

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-2

03 февраля 2016 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:01003035:123, в территориальной зоне Ж-4.

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18²⁵.

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 18.01.2016 №86-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:01003035:123».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 19 января 2016 №2.

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Председательствующий: Шишкин Аркадий Анатольевич, руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти.

Секретарь: Максимова Ю.В. (главный специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Количество зарегистрированных участников: 172.

Вступительное слово председательствующего:

Шишкин А.А. зачитал присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, регламент проведения публичных слушаний.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:01003035:123 проводятся в соответствии с Положением «О публичных слушаниях в городском округе Тольятти», утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением мэрии г.о. Тольятти №86-п/1 от 18.01.2016.

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 19 января 2016 №2.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обратилось ООО «ВЕЛЪТ» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:01003035:123, с местоположением: участок находится примерно в 200 м. по направлению на юго-запад от ориентира г.Тольятти, пересечение Московского проспекта и улицы Фрунзе, расположенного за пределами участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Заявитель запрашивает отклонение по следующим параметрам:

- минимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 0,44 кв.м. на 1 кв.м. общей площади жилых помещений (в Правилах – 0,64 кв.м. на 1 кв.м.);
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 3,14 (в Правилах – 1,4)

Выступления участников публичных слушаний:

Земельный участок находится на перекрестке ул.Фрунзе и Московского проспекта со стороны неосвоенной территории, которая раньше принадлежала колхозу им. Ст.Разина.

В отношении этой территории имеется утвержденный проект планировки, согласно которому в этом месте предусмотрено строительство жилых домов. Рядом - рекреационная зона, многоярусные автостоянки, через дорогу - детские сады и школы.

Вопрос к застройщику. На Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки было озвучено несколько вопросов: «Заявитель является правообладателем только части земельного участка. В декларации застройщика сказано, что между собственником и арендатором заключен договор на часть земельного участка. Изначально в аренде был весь земельный участок, потом дополнительными соглашениями в аренде осталась часть земельного участка. Решение по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства принимается в отношении конкретной территории. Сегодня мы ее не видим».

Какое отношение вы имеете ко всему земельному участку, если на сайте отражена только часть земельного участка?

Разрешение на отклонение мы запрашиваем в отношении всего земельного участка. В настоящее время в государственном кадастре недвижимости земельный участок условно разделен на две части. Обе эти части отдельными договорами аренды были предоставлены ООО «ВЕЛБТ». Физически на сегодня ООО «ВЕЛБТ» является арендатором всего земельного участка, просто по двум отдельным сделкам. Проектная декларация - это не тот документ, на основании которого следовало проверять права. Декларация составляется на конкретный дом. Сегодня там строится многоквартирный дом, для привлечения дольщиков была опубликована проектная декларация. Зачем было сделано условное разделение, я пояснить не могу, но в любом случае это не меняет сути и не препятствует рассмотрению вопроса.

Депутатами включено в протокол особое мнение: «Заявителем не предоставлено обоснование своего обращения в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В рамках проведения публичных слушаний рекомендовано предоставить участникам информацию о том, где планируется размещение социальных объектов для обеспечения жителей данного жилого квартала».

Для обеспечения данного жилого квартала объектами социальной инфраструктуры в непосредственной близости предусмотрены детский сад и школа. Через продолжение ул.Фрунзе – детский сад, через новую улицу, которая идет параллельно Московскому проспекту – школа. Также в непосредственной близости, в «красных линиях», предусмотрены объекты физкультуры и спорта в соответствии с проектом планировки.

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

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (минимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 0,44 кв.м. на 1 кв.м. общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 3,14 для земельного участка с кадастровым номером 63:09:01003035:123, с местоположением: участок находится примерно в 200 м. по направлению на юго-запад от ориентира г.Тольятти, пересечение Московского проспекта и улицы Фрунзе, расположенного за пределами участка.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:01003035:123:

«за» - 172;

«против» - 0;
«воздержались» - 0;
«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний принято решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (минимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 0,44 кв.м. на 1 кв.м. общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 3,14 для земельного участка с кадастровым номером 63:09:01003035:123, с местоположением: участок находится примерно в 200 м. по направлению на юго-запад от ориентира г.Тольятти, пересечение Московского проспекта и улицы Фрунзе, расположенного за пределами участка.

Председатель публичных слушаний

А.А. Шишкин