

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 07

30 марта 2015 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (минимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 0,61 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома при новом строительстве – 0,61; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 4,14) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0104013:885, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная.

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18³⁰.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 8, проспект Степана Разина, 78, здание школы №76.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 11.03.2015 № 764-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 13 марта 2015 №16 (1794).

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

Председательствующий: Титов Дмитрий Николаевич, заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии (постановление мэрии городского округа Тольятти от 24.03.2015 № 907-п/1).

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

Количество зарегистрированных участников: 75.

Вступительное слово председательствующего:

Заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Титов Д.Н. зачитал присутствующим постановление мэрии, 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 предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. №1059 (в редакции Решения Думы от 19.06.2013 № 1236), указанный земельный участок расположен в зоне Ж-4 — Зона многоэтажной жилой застройки.

К предельным размерам земельных участков и параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства относятся:

1. Минимальная площадь земельного участка:
 - 1.1. для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 0,64 м² на 1 м² общей площади жилых помещений.
2. Максимальная площадь земельных участков:
 - 2.1. для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 1,04 м² на 1 м² общей площади жилых помещений.
3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:
 - 3.1. при новом строительстве – 0,4;
 - 3.2. при реконструкции – 0,6.
4. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:
 - 4.1. при новом строительстве – 1,4;
 - 4.2. при реконструкции – 1,8.
5. Минимальная этажность многоэтажных жилых домов – 9 этажей.
6. Максимальная этажность многоэтажных жилых домов – 35 этажей.
7. Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.
8. Максимальная торговая площадь магазинов – 3 000 м².
9. Требования к размещению объектов спортивного назначения:
 - 9.1. максимальные размеры земельных участков для размещения объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – 0,9 га на 1 тыс.чел.;
 - 9.2. на основании выполненного проекта планировки могут быть внесены изменения в настоящие Правила.
10. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:
 - 10.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 36 настоящих Правил;
 - 10.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статьях 39 и 43 настоящих Правил;
 - 10.3. для гаражей и стоянок – установлены в статье 57 настоящих Правил;
 - 10.4. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;
 - 10.5. объектов торгового назначения – установлены в статье 46 настоящих Правил;
 - 10.6. объектов административно-делового назначения установлены в статье 41 настоящих Правил.
11. обеспечение машиноместами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:
 - в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;
 - с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным

проектом планировки территории.» (в ред. Решения Думы городского округа Тольятти от 21.01.2015 № 581)

Слушали:

(представитель ООО «Волга Эстейт»):

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0104013:885, общей площадью 13314 кв.м. расположен по улице Спортивная, в Автозаводском районе, г.Тольятти. Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 22.01.2015 63-АН № 270905 (№ 63-63/009-63/009/002/2015-113/2) ООО «Волга Эстейт» является собственником данного земельного участка, на котором предполагается строительство жилого дома. Размер указанного земельного участка меньше установленными Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти минимальных размеров земельных участков для строительства данного жилого дома. Руководствуясь ч.ч. 1,3 ст.30 Градостроительного кодекса российской федерации ООО «Волга Эстейт» вышла с предложением 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 – 0,61 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома при новом строительстве – 0,61; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 4,14) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0104013:885, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная.

В соответствии с Правилами нужен проект планировки, на плане участка здание депо, которое не вписывается

Строительство микрорайона «Прилесье» завершается. Многоэтажный жилой дом – акцент всего микрорайона.

на 1 этаже бутики, появится реклама.

на фасадах здания не допускается размещение рекламы, будет предусмотрена стелла для рекламы.

Фасады будут увешены кондиционерами.

конструктивно будут предусмотрены ниши, кондиционеров не будет видно.

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 – 0,61 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома при новом строительстве – 0,61; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 4,14) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0104013:885,

расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная;

- не допускать размещение рекламы на фасадах здания;
- выполнить мероприятия по озеленению территории.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (минимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 0,61 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома при новом строительстве – 0,61; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 4,14) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0104013:885, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная, территориальная зона – Ж-4:

- «за» - 74;
- «против» - 0;
- «воздержались» - 1;
- «не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний большинством голосов (74 участника) вопрос 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 – 0,61 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома при новом строительстве – 0,61; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 4,14) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0104013:885, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Спортивная, одобрен.

Председатель публичных слушаний

Д.Н. Титов