

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 15

30 апреля 2015 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: Рассмотрение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (индивидуальные жилые дома) земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301170:12, 63:09:0301170:13, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, Комсомольское шоссе, д.17.

Время начала проведения публичных слушаний: 18<sup>00</sup>.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18<sup>11</sup>.

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

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 27.03.2015 № 1000-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (индивидуальные жилые дома) земельных участков, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, Комсомольское шоссе, д.17».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 7 апреля 2015 № 23(1801).

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

Председательствующий: Дудаков Виктор Венедиктович, и.о. начальника отдела комплексного развития территорий 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), (использование диктофона).

Количество зарегистрированных участников: 6.

Вступительное слово председательствующего:

и.о. начальника отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Дудаков В.В. зачитал присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, 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».

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 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-2 — Зона малоэтажной жилой застройки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные среднеэтажные жилые дома с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме;
  - индивидуальные жилые дома;
  - блокированные жилые дома с участками;
  - общежития;
  - объекты общественного питания вместимостью более 50 мест;
  - культовые здания;
  - канализационные насосные станции (КНС);
  - ливневая насосная станция (ЛНС);
  - котельные;
  - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП).
- Слушали:

согласно существующим Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти строительство индивидуальных жилых домов является условно разрешенным видом использования земельного участка территориальной зоны Ж-2 (Зона малоэтажной жилой застройки), т.е., строительство объекта капитального строительства осуществляется при условии определенного согласования, с соблюдением процедуры проведения публичных слушаний и рассмотрения на комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

В 2005 году купили земельный участок, второй участок взяли в аренду, потом обратились за правом выкупа земельного участка. Стоимость земельного участка была одна, потом провели экспертную оценку и стоимость стала в два раза больше. При оформлении документов по разрешению на строительство не предполагали, что возникнет этот вопрос. Существовали документы на снос зданий и строительство индивидуального жилого дома. Когда стали оформлять дом, то оказалось, что сделана запись «на земельном участке расположено здание». В данном случае налоговая указывает на то, что мы имеем право на коммерческое использование земельного участка. Поэтому мы обратились в комиссию за получением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, признать, что у нас индивидуальный жилой дом, что мы коммерчески не используем. Дом построен, поставлен на кадастровый учёт. Про вид - дать условно разрешенный вид.

За сколько вам пришлось купить землю? 3 сотки.

736 тысяч.

связано с тем, что налог очень большой и он не соответствует той действительности.

У налоговой стоимости земли идёт 1, 5 % от кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость земли в 2011, 2012, 2013 году была очень большая, у нас налог на землю составляет больше 100 тысяч в год.

Мы, жители, очень заинтересованы во всей территории Портпосёлка, особенно в исторической части. А этот «кусочек», действительно исторический, когда-то по Генеральному плану встречались, ходили в эту семью. Впервые познакомились с этой семьёй, решили не здесь выяснять, нужно прийти к своим жителям, познакомиться, посмотреть все документы, конструктивно подойти к этому вопросу. Мы пришли послушать, посмотреть

документы, рассказать, что это территория, по Генплану по проекту Ленинграда спроектирована, на этом месте была аптека, маленькая хорошая аптека. Она действительно существовала до 1981-1982 года. Потом она превращается в пчеловодство, потому что её переводят как раз в коммерческую. Там социальный объект, и вроде тут. Мы хорошо знаем друг друга из пчеловодства, выходим туда, видим, что этот объект эффективен для территории. Потом проходит слух, что он продал, честно говоря, в той борьбе, как раз в те годы, когда был 96-й год, у нас были проблемы более серьёзные, чем заниматься вот этим участком, потому что был проект Портпосёлка первый, когда Уткин в 92 году подписал, что дома Портпосёлка ветхие, жить в них нельзя, идти под снос и запретить приватизацию, документ у меня есть. И тогда нам нужно было защищать Портпосёлок, в прокуратуру обращаться, прокуратура отменила это постановление. Мы пошли на приватизацию. Это были бои. 80 коттеджей-первый проект, второй проект-114 коттеджей. Мы видели забор, за забором что-то строится. Честно говоря мы не вникали. Потом появился хорошенький домик. Население задаёт вопрос, а зачем такие большие заборы. От кого эти заборы? Мы будем среди заборов. Мы привыкли к простору, тем более там проход. Один раз мы его «отбили», когда его решили закрыть. Увидев все документы, познакомившись с симпатичными хозяевами, тем более Куйбышевзот оказывается, а мы всегда дружим с Куйбышевзотом,

Поэтому документы говорят за себя о том, что здесь реально перевести в индивидуальную зону застройки. Надо поддержать, ничем не опасна эта ситуация для Портпосёлка и жителей. Нужно жить и дружить вместе. Мы полностью поддерживаем.

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

– предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования (индивидуальные жилые дома) земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301170:12, 63:09:0301170:13, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, Комсомольское шоссе, д.17.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (индивидуальные жилые дома) земельных участков, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, Комсомольское шоссе, д.17:

«за» - 6;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (индивидуальные жилые дома) земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301170:12, 63:09:0301170:13, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, Комсомольское шоссе, д.17, единогласно одобрен.

Председатель публичных слушаний

В.В. Дудаков