

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-07

14 мая 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: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18²⁰.

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 11.03.2014 г. № 723-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 14 марта 2014 года №27(1625).

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

Председательствующий: Петров И.Ю. (и.о. руководителя 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).

Количество зарегистрированных участников: 12.

Вступительное слово председательствующего:

И.о. руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Петров Игорь Юрьевич, 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», информацию по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки, в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства жилой зоны Ж-6

дополнительного вида разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме».

Слушали:

Ч***н А.В. (представитель ООО «Единение»): На основании договора купли-продажи недвижимого имущества № 270337 от 15.11.2013г. ООО«Единение» приобрело в собственность незавершенный строительством объект «Межшкольного комбината профорientации на 1000 мест», расположенный на земельном участке с кадастровым № 63:09:0101181:889, площадью 24420 кв.м., по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова,58.

На сегодняшний день отсутствует потребность в межшкольном комбинате, в связи, с чем данный объект частично подлежит демонтажу и в оставшейся части планируется разместить торгово-офисные помещения на указанном земельном участке.

Также на данном участке предполагается размещение 2-3 многоквартирных жилых домов до 24 этажей, с нежилыми помещениями.

Территориальная зона Ж-6, установленная по границам земельного участка с кадастровым № 63:09:0101181:889 и занимающая почти 50% от территории квартала 11-А подразумевает размещение школьных и дошкольных учреждений. Данные учреждения должны размещаться в жилой застройке с нормируемыми расстояниями доступности.

Задача ООО «Единение» обустроить заброшенную недостроенную территорию школьного комбината и создать привлекательный вид.

Этот вопрос уже поднимался на предыдущих публичных слушаниях при рассмотрении проекта планировки территории 11-А квартала Автозаводского района г. Тольятти и где были рассмотрены два варианта проектов планировок с жилой застройкой и без жилой застройки, но ввиду отсутствия потенциального застройщика, решение было принято не в пользу размещения жилых домов. В настоящее время ООО «Единение» является этим потенциальным застройщиком.

В данном квартале (с северной стороны) уже установлена территориальная зона Ж-4, основные виды разрешенного использования которой определяют наличие жилых домов.

Выступления участников слушаний:

К***е С.Ю.: ООО «Единение», в связи с предстоящим строительством жилых домов на указанном земельном участке обращалось в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, допускающие возможность строительства вышеуказанных объектов. В ходе обсуждения и ранее принятого решения на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от

19.12.2013 года предложено внести изменения в Правила землепользования и застройки, в части включения в условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства жилой зоны Ж-6 дополнительного вида разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома» с указанием их параметров по аналогии с регламентами жилых зон.

А***а М.Ю.: По законодательству возможно такое внесение?

Петров И.Ю.: Есть два вида документов: Генеральный план устанавливает функциональное зонирование, Правила землепользования и застройки – градостроительное зонирование. Территориальная зона Ж-6 установлена в Правилах застройки. Внесение изменений в Правила, возможно, согласно действующему законодательству.

К***в В.В.: Существующее здание будет сноситься?

Ч***н А.В.: Центральная 3-х этажная часть остается, бывшие производственные корпуса предполагается снести.

К***е С.Ю.: Выполняла ваша организация экспертизу несущих конструкций межшкольного комбината?

Ч***н А.В.: Визуальный осмотр несущих конструкций показал их неплохое состояние. Перед тем, как начнем заниматься проектированием, обязательно закажем экспертизу несущих конструкций.

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», в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства жилой зоны Ж-6 дополнительного вида разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме»:

«за» - 12;

«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

И.Ю. Петров