

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-37

08 октября 2015 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 63:09:0101176:20, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Московский проспект, 55, 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 11.09.2015 №2937-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, Московский проспект, 55».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 15 сентября 2015 №66.

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

Председательствующий: Сорокина Инна Олеговна, начальник отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти (Постановление мэрии №3062-п/1 от 22.09.2015г.)

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

Количество зарегистрированных участников: 148.

Вступительное слово председательствующего:

Сорокина И.О. зачитала присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, регламент проведения публичных слушаний.

По материалам Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области на расчётный срок до 2025 года, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 02.03.2011г. № 480, согласно карте (схеме) функционального зонирования территории городского округа Тольятти Самарской области, указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны: жилые зоны (Зона застройки многоквартирными жилыми домами).

В соответствии с утвержденной Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обратилось ЖСК «МОЕ ЖИЛИЩЕ» 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 – 0,58 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 3,42; обеспечение машиноместами от 1/7 количества квартир в доме) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101176:20, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Московский проспект, 55.

На основании Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения «О публичных слушаниях в городском округе Тольятти», утвержденного постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314, в соответствии с Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти проводит публичные слушания по указанному вопросу.

Выступления участников публичных слушаний:

ЖСК «Мое жилище» было создано, чтобы обеспечить жильем работников ОАО АВТОВАЗ. В следующем году будет 20 лет нашей деятельности. ЖСК дважды выигрывал Конкурс на лучший завершённый строительством объект. В основном занимались большими проектами, а не точечной застройкой. С 2010 года в городе появился дефицит земельных участков. Поэтому мы выкупили земельный участок в 6 квартале, приобрели в собственность и землю, и здание химчистки с прачечной.

Государственным предприятием «Центральная строительная лаборатория» было проведено исследование объекта и дано заключение, что здание находится в аварийном состоянии и его эксплуатировать запрещено. Мы приступили к проектированию жилого дома. Проектной организацией выступила известная проектная организация «Гипрогор», в настоящее время ее правопреемником выступает ГИП ООО «ВолгаАкадемЦентр». Проект прошел экспертизу, получил положительное заключение, а это подтверждает то, что проект соответствует всем нормам. Здание 15-тиэтажное на 96 квартир. Оно самостоятельное. Жители знают, что химчистка расположена на Московском проспекте, на окраине. У нее есть собственная площадка. Весь этот земельный участок у нас в собственности. Запроектировано здание таким образом, чтобы всё расположить на территории детские площадки, сушилки для белья, мусоросборные контейнеры, площадку для размещения машин, не

затрагивая земельные участки 51-го и 55-го дома. Примеры этих площадок представлены на планшете.

Также мы будем самостоятельными в плане обеспечения мощностями. Химчистка и прачечная включали мощный производственный процесс, у них было много мощностей по теплу, холодной и горячей воде, канализации. Мы используем только их мощности. Будет только осуществлена перекладка сетей на новые, а по водопроводу мы вообще будем подсоединяться напрямую к магистральным сетям. Технические условия есть.

Чтобы обеспечить строительный процесс нами были взяты в аренду два дополнительных земельных участка для размещения техники. Площадку автомобильную, которая непосредственно к зданию примыкает, мы огордим, чтобы технику можно было поставить. При этом квартальные проезды не загораживаются. Забор будет по бордюру. Забор высокий поставим, чтобы дети и посторонние не могли проникнуть. Также он будет дополнительной защитой от пыли и шума. Постараемся эти неудобства убрать.

Технологию мы применяем без использования забивных свай, чтобы исключить вибрацию. Нами посчитана призма давления на грунт, деформированная зона. По ней видно, что расстояния до пятиэтажек достаточно, чтобы исключить влияние на соседние дома. Никакой связи между домами нет. Укатка грунта будет послойной. Производство работ построим в соответствии с режимом отдыха в соседнем детском саду. Но так как дом из кирпича, очень шумных работ не будет.

Из зала: про солнечный свет вопрос. Не будет ваш дом закрывать солнце соседним домам?

Была специально сделана схема инсоляции. Дом меридиональный и узкий с южной стороны. Пятиэтажка находится на расстоянии 39 метров, сектор освещения с восточной стороны от 8 до 11.40, это 3 часа, а с западной стороны чуть больше – где-то 4 часа. Суммарное время инсоляции составляет 7 часов 20 минут. Нормативное - 2 часа 30 мин. То есть трехкратное превышение норм.

Перекладываемые трассы будут проходить по существующей трассировке, новых земельных работ не будет. Заменяем старые трубы, кабель.

Председатель ТСЖ «Московский, 47»:

Как это отразится на соседних домах? Не будет ли отключений воды и электричества?

Нет. Есть магистральная сеть, от нее идут подключения к домам, там стоят задвижки. Вода идет по магистрали, перекрывается магистраль, от которой шел отвод к прачечной, вы пользуетесь водой как обычно. По электричеству тоже отключений не будет.

Председатель ТСЖ «Московский, 47»:

Вы на территории прачечной будете строить? За пределы не зайдете?

Нет, по ширине здание меньше прачечной.

Председатель ТСЖ «Московский, 47»:

Где будут детские площадки?

С южной стороны. На генплане хорошо видно. Для нашего дома этих площадок достаточно. Стоянки будут с двух сторон с главных фасадов.

Добавлю про стоянки. По расчету на наш дом должно приходиться 69 машиномест. Площадки, расположенные рядом с домом, обеспечивают только 34. Существует норма о расположении стоянок в радиусе 800 метров от дома. Ульяновский архитектор подготовил градостроительное обоснование размещения недостающих стоянок. Был сделан проект 6 квартала, и определены две дополнительные стоянки: первая - напротив дома за Московским проспектом на 35 машиномест, вторая - у УСК «Олимп» еще на 35 машиномест.

председатель общественного совета 6 квартала:

Где будет заезд у больших грузовых автомобилей?

Предусмотрено два заезда с Московского проспекта, проезжать внутрь квартала машины не будут.

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 – 0,58 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 3,42; обеспечение машиноместами от 1/7 количества квартир в доме) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101176:20, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Московский проспект, 55.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101176:20, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Московский проспект, 55:

«за» - 147;

«против» - 0;

«воздержались» - 1;

«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 – 0,58 м² на 1 м² общей площади жилых помещений; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома – 3,42; обеспечение машиноместами от 1/7 количества квартир в доме) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101176:20, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Московский проспект, 55.

Председатель публичных слушаний

И.О. Сорокина