

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 47

Дата оформления протокола: 22 декабря 2021 года

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 г. № 54-1/п "О комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки").

Реквизиты документа о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний: постановление администрации городского округа Тольятти от 23.11.2021 №3617-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9600, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: проект решения администрации городского округа Тольятти «О предоставлении ООО «СЗ «БАЗИС» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9600, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 26.11.2021 №86 (2442), газета «Городские ведомости»; официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 26 ноября 2021 г. по 24 декабря 2021 г.

Место, дата открытия экспозиции или экспозиций проекта, срок проведения экспозиции или экспозиций проекта, дни и часы, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций: г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д.52, Управление архитектуры и градостроительства, с 26.11.2021 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени.

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 21.12.2021.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти.

Сведения о территории, подверженной риску негативного воздействия на окружающую среду: отсутствуют.

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 21 декабря 2021 года,

г. Тольятти, Автозаводский район, Новый проезд, д.2, здание администрации Автозаводского района.

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 36.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний и.о. руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Азанов Сергей Леонидович выступил с вступительным словом, озвучил тему проведения публичных слушаний, обозначил участников публичных слушаний, регламент проведения собрания.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило заявление ООО «СЗ «БАЗИС» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспечение машино-местами от 1/15 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) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9600, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) в целях строительства жилого дома поз. Л 6.4-МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны: жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти указанные земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	существующие значения ПЗЗ	Планируемые к соблюдению значения
обеспечение машино-местами 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)	от 2/3 количества квартир в доме	1/15 количества квартир в доме

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

З***: Рассматриваемый земельный участок расположен в границах 14А квартала Автозаводского района г. Тольятти, на который утвержден Проект планировки и проект межевания.

ООО «СЗ «БАЗИС» планирует осуществить на указанном земельном участке строительство объекта – многоквартирного жилого дома поз. Л 6.4-МАГ.

Проектом планировки территории сформирован единый транспортный и инженерный каркас квартала. Под него отведена территория площадью более 12 гектар, предусматривающая организацию магистральных и внутриквартальных сетей, внутриквартальных проездов с парковочными местами, а также благоустройство и озеленение территории. Таким образом, организация парковочных мест осуществляется не только на территории жилых домов, но и на территории всего 14А квартала.

Формирование земельных участков под строительство объектов выполнялось исходя из сформированной транспортно-инженерной структуры квартала, с соблюдением требований по инсоляции зданий. В результате, отдельные земельные участки сформированы таким образом, что размещение необходимого количества машино-мест непосредственно в границах земельного участка конкретного объекта невозможно.

Правилами землепользования и застройки г.о.Тольятти предусмотрена возможность обеспечения машино-местами не только в границах земельного участка объекта, но также на территории жилого квартала с учетом пешеходной доступности не более 800 метров.

Для обеспечения жителей квартала недостающим количеством машиномест принято решение о строительстве подземного паркинга с наземной площадкой ориентировочно до 200 машиномест в границах земельного участка 63:09:0101183:6029. Проектирование заканчивается в феврале 2022 года. Строительство планируем начать во 2 квартале 2022 года, завершить строительство планируем в 4 квартале 2023 – 1 квартале 2024 года (сроки зависят от сроков технологического присоединения к сетям).

Просим Вас включить в протокол проведения публичных слушаний сведения об обязательствах в строительстве и вводе в эксплуатацию выше указанного подземного паркинга с наземной площадкой до момента ввода в эксплуатацию объектов Л 6.4-МАГ и Л 6.3Б.

На время строительства паркинга на территории торгового центра «Ёлка» будет выделено порядка 100 парковочных мест для организации парковок жителей 14А квартала, для чего в настоящее время ведется замена знаков дорожного движения, которые будут разрешать парковку в ночное время суток. Схема организации дорожного движения согласована с ГИБДД.

На основании вышеизложенного, просим проголосовать за предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9600, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, в целях строительства жилого дома поз. Л 6.4-МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа

строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

П**: Сколько квартир в доме и сколько запланировано машино мест в проекте?

Л**: Предусмотрено проектом 101 квартира, в границах земельного участка – 7 машино мест, по Правилам застройки необходимо 68 машино мест.

П**: Вы опираетесь, что есть коммерческий проект для компенсации мероприятий по доступности...Вы не предлагаете жителям ничего реального. По факту мы знаем ситуацию в квартале, мы живем в этом квартале. Как жители будут ставить машины около «Елки» и обратно идти до своего места жительства? В приоритете должны быть граждане. В 14А и в 14Б ситуация не будет лучше. Считаю необходимым не позволять размещать объект в том виде, в котором представлено в проекте. Буду отстаивать интересы граждан.

З**: Все проекты будут реализованы. В Правилах застройки предусмотрена 800 метровая доступность до размещения стоянки автомобилей.

И**: Вы до этого строили жилые дома и снижали число парковочных мест, а сейчас вы уверены, что дома будут обеспечены машино местами. А этот паркинг будет доступен всем? Люди будут парковаться на газонах, под деревьями. Будет постоянно «забит карман» Машины будут стоять везде и прохода от них не будет. Когда будет паркинг? Сделайте одну открытую парковку. Какие гарантии, что парковки на «Елке» будут предоставлять? Вначале постройте паркинг, затем стройте жилой дом. Наша детская площадка заставлена машинами.

Л**: У нас есть места, которые не огорожены, любой житель может пользоваться с нормативной обеспеченностью 2/3.

Конченкова Екатерина Сергеевна: Может есть смысл отменить строительство одного жилого дома и разместить футбольное поле, каток. Для детей ничего нет. Создать одну зону, где жители смогут отдыхать. Без заборов.

Б**: Район хороший, современный.

П**: Отказать в части отклонения от предельных параметров, рекомендовать застройщику пересмотреть проект с учетом потребности жителей и в рамках законодательства.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Отказать в предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в связи с нарушением принятого Правила землепользования и застройки параметра, согласно которым обеспеченность машино-местами должна составлять от 2/3 количества квартир в доме.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Предоставить ООО «СЗ «БАЗИС» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспечение машино-местами от 1/15 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) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9600, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).
2	На данном земельном участке разместить спортивную площадку для детей (футбольное поле, каток)
3	Построить паркинг до строительства многоквартирного жилого дома поз.Л6.4-МАГ в целях обеспечения планируемого к строительству жилого дома машино-местами.

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспечение машино-местами от 1/15 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) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9600, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки):

«за» - 7;

«против» - 28;

«воздержались» - 1;

«не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 9 л. 1 экз.

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил
землепользования и застройки,
и.о. руководителя управления
архитектуры и градостроительства
департамента градостроительной
деятельности администрации
городского округа Тольятти _____

С.Л. Азанов