

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 16

Дата оформления протокола: 11 июня 2020 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 07.04.2020 г. №1051-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: 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» (ООО «Диалог», ООО «Самарский фонд инвестиций», ООО «ДСК», Ш**

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 10 апреля 2020, газета «Городские ведомости», №23(2283); официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 10 апреля 2020 года по 19 июня 2020 года

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 10.04.2020 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 10.06.2020.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, западнее Московского проспекта.

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

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 10 июня 2020 года,

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

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 4

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Шишкин Аркадий Анатольевич выступил с вступительным словом, озвучил тему проведения публичных слушаний, обозначил участников публичных слушаний, регламент проведения собрания.

В соответствии с заявлениями ООО «Диалог», ООО «Самарский фонд инвестиций», ООО «ДСК», Ш**на заседаниях Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 20.12.2018, 12.04.2019 г. рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти), жилых зон в соответствии со схемами приоритетных территорий (кварталов) западнее Московского проспекта.

В целях разработки инвестиционного проекта развития жилых территорий города Тольятти и комплексного освоения площадок под новое жилищное строительство принято решение о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти (Протокол совещания под председательством главы городского округа от 20.11.2018 №173-прт/1).

Согласно Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756, планировочная структура города определяет территории будущей застройки города. Один из крупных незастроенных участков, претендующих на самостоятельные планировочные районы является западный (за Московским проспектом) - нацеленный на перспективу развития города.

Рассматриваемая территория требует комплексного подхода в планировании с соблюдением баланса приоритетов города и интересов собственников земельных участков.

В то же время начинается активное освоение территории западнее Московского проспекта до западной границы городского округа Тольятти.

В соответствии с утвержденной картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти, являющейся Приложением №1 к Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Думы городского

округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059, в большей части земельные участки расположены в границах территориальной зоны СХ-2 (зона сельскохозяйственных угодий). Вместе с тем согласно карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти, в границах которой планируется осуществление деятельности по жилищному строительству, земельные участки расположены в границах следующих территориальных зон: Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), Ц-3 (зона объектов здравоохранения и социального обеспечения), Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения), Ц-5 (зона объектов торговли), Ц-6 (зона культовых объектов).

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 25.04.2019 №1186-п/1 подготовлен проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Указанное постановление опубликовано в газете «Городские ведомости» от 30 апреля 2019 года №31 (2193).

При подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти и заполнении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории (утв. приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 №650) предусмотрено установление границ территориальных зон:

Ж-1А (зона коттеджной застройки);

Ж-3(зона среднеэтажной жилой застройки);

Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 07.04.2020 г. №1051-п/1 назначены публичные слушания по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Оповещение о назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти опубликовано в газете «Городские ведомости» от 10 апреля 2020 года №23 (2283).

В рамках публичных консультаций, проводимых администрацией городского округа Тольятти 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 № 1059» (Диалог и др.), Думой городского округа Тольятти представлены замечания по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059:

1. Генеральным планом городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы от 25.05.2018 № 1756, предусмотрено:

«5. Реализация политики дальнейшего развития городских территорий через разработку документов по комплексной планировке районов города,

включающих кварталы и планировочные модули разного функционального назначения.

В качестве основных территорий, предусматривающих формирование новых планировочных районов города, определены незастроенные территории в северной части между Автозаводским и Центральным районами и в западной части за Московским проспектом.

5.1. Новый планировочный район - Smart-район и Международный инжиниринговый центр в границах Южного шоссе, Московского проспекта, поселка Приморский и западной границы городского округа Тольятти – территория комплексного проектирования и освоения, включающих производственные, жилые, общественные и рекреационные функции».

Таким образом, комплексное освоение рассматриваемой территории предусмотрено Генеральным планом и должно включать в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории (статья 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В данном случае документация по планировке территории не разработана, договор о комплексном развитии территории не заключен, решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления не принято.

Конфигурация вносимых изменений наглядно демонстрирует отсутствие комплексного подхода к освоению данной территории, следовательно, предлагаемые изменения вступают в противоречие с вышеуказанными нормами Генерального плана.

2. Изменение зонирования на территории первой очереди западнее Московского проспекта не согласуется с проектом планировки данной территории, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.12.2010. № 3870-п/1 «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной: западнее Московского проспекта — первая очередь строительства в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти в Автозаводском районе г. Тольятти».

3. На основании негативного опыта 2013 – 2014 годов по проектированию многоконтурных территориальных зон предлагается:

- а) территориальные зоны делать одноконтурными;
- б) однотипные территориальные зоны, имеющие общую границу, преобразовывать в единую одноконтурную зону.

4. В приложениях 2 – 13 к проекту решения Думы в разделе 4 «План границ участка» на плане отображены красные пунктирные линии, для которых в составе «используемых условных знаков и обозначений» отсутствует пояснение.

5. Согласно части 6.1 статьи 30 ГрК РФ обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат

характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

XML-файлы являются электронным документом, который в силу требований ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ должен предоставляться в представительный орган в пакете документов при внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Однако, проект решения, а также приложения к нему не содержат ссылку на подготовленные XML-файлы.

Б** (по доверенности): В отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:566 подготовлено два варианта по выполнению графического описания местоположения границ территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки) с включением данного земельного участка и с исключением.

Предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки) по границам земельных участков (Кадастровые номера: 63:09:0103035:7387, 63:09:0103035:571, 63:09:0103035:7400) совместно с земельным участком (кадастровый номер 63:09:0103035:566).

Продолжительность проведения публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти составляет 70 дней со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (с 10 апреля 2020 года по 19 июня 2020 года).

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	

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Внести изменения в Правила землепользования и застройки в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальных зон: Ж-1А (зона коттеджной застройки); Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки); Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) в соответствии со схемами приоритетных территорий (кварталов) западнее Московского проспекта.
2	Внести изменения в Правила землепользования и застройки в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки) для земельного участка с кадастровым

	номером 63:09:0103035:566.
3	Территориальные зоны выполнить одноконтурными. Однотипные территориальные зоны, имеющие общую границу, преобразовать в единую одноконтурную зону.
4	Предусмотреть в Проекте решения Думы городского округа Тольятти, а также в приложениях к нему ссылку на подготовленные XML-файлы, в целях предоставления электронного документа в представительный орган.
5	Изменение зонирования на территории первой очереди западнее Московского проспекта не согласуется с проектом планировки данной территории.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 5 л. 1 экз.;
2. Предложения Думы городского округа Тольятти на 3 л. 1 экз.

Организатор публичных слушаний:
 Комиссия по подготовке проекта правил
 землепользования и застройки,
 Заместитель председателя комиссии
 по подготовке проекта правил
 землепользования и застройки _____

А.А. Шишкин