

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-05

6 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, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти», в части установления территориальной зоны ПК-3 по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:93, площадью 8658 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Комсомольский, ул. Коммунистическая, 110-а, причальная стенка.

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18²⁰.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Комсомольский район, улица Шевцовой, 6, актовый зал администрации.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 06.03.2014 г. № 690-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 07 марта 2014 года №25(1623).

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

Председательствующий: Нементов Г.Г. (руководить 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: 4.

Вступительное слово председательствующего:

Руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Нементов Георгий Георгиевич 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, решением Думы городского округа Тольятти от 20.10.2010 г. № 390 «О внесении изменений в Положение о

публичных слушаниях в городском округе Тольятти», о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

В соответствии с обращением ТУ Росимущества в Самарской области на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Комиссии) от 28.11.2013 года 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 редакции решения Думы городского округа Тольятти от 19.06.2013 №1236), в части установления территориальной зоны ПК-3 по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:93, расположенного по адресу: Самарская область, город Тольятти, Комсомольский район, ул. Коммунистическая, 110-а для завершения строительства причальной стенки.

Указанный земельный участок отнесен к собственности Российской Федерации в порядке разграничения государственной собственности на основании статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

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, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:93 расположен в границах зоны промышленных предприятий.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённым решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059 (в редакции от 19.06.2013г. №1236), часть указанного земельного участка находится в границах территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV-V классов опасности), другая часть покрыта поверхностными водами, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются.

Слушали:

представитель ООО «Поволжская инвестиционная компания»:

Обществу с ограниченной ответственностью «Поволжская инвестиционная компания» (ООО «ПИК») принадлежит на праве собственности объект незавершенного строительства – причальная стенка (Лит. С, 86 % готовности), назначение: сооружение; адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Коммунистическая, д. 110А.

Указанный объект незавершенного строительства находится на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0000000:93 площадью 8658 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для завершения строительства причальной стенки (зона ПК-3) расположенном по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Комсомольский,

ул.Коммунистическая, 110-а, причальная стенка. Собственником земельного участка является Российская Федерация.

Данный земельный участок на основании распоряжения ТУ Росимущества в Самарской области № 774-р от 30.10.2013 предоставлен в аренду ООО «ПИК» сроком с 06.07.2010 по 05.07.2020 (Договор аренды земельного участка № 127-2013 (2010-2020) от 06.12.2013).

Указанный земельный участок состоит из двух частей:

- часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:73, площадь 6567 кв.м.;
- часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0207020:1, площадь 2091 кв.м.

В Правилах землепользования и застройки, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти № 1236 от 19.06.2013, территориальная зона ПК-3 установлена только в отношении одной части земельного участка, имеющей кадастровый номер 63:09:0202052:73; в отношении же второй части земельного участка, имеющей кадастровый номер 63:09:0207020:1, территориальная зона не установлена.

В связи с тем, что объект незавершенного строительства – Причальная стенка расположен именно на второй части земельного участка, имеющей кадастровый номер 63:09:0207020:1, отсутствие утвержденных градостроительных регламентов в отношении данной части земельного участка не позволяет ООО «ПИК» завершить строительство причальной стенки, чем причиняется вред ООО «ПИК» как собственнику, не позволяя Обществу эффективно использовать объект капитального строительства, нарушает права и законные интересы Общества.

Статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Установление территориальной зоны ПК-3 по границам всего земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:93, площадью 8658 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Комсомольский, ул. Коммунистическая, 110-а, причальная стенка, позволит устранить ранее допущенную техническую ошибку.

Выступления участников слушаний:

Как эксплуатируется причальная стенка?

Причальная стенка служит для разгрузки и загрузки щебня, металлолома, используется как терминал для судов.

Рассматриваемая территория граничит с дачными участками?

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:93 расположен между Порт-Тольятти и солебазой.

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

– Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 следующие изменения:

На Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) по границам земельного участка (кадастровый номер 63:09:0000000:93), расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Комсомольский, ул. Коммунистическая, 110-а, причальная стенка, установить зону ПК-3 — зона промышленных объектов IV-V классов опасности.

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»:

«за» - 4;

«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

Г.Г. Нементов