

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 41

06 декабря 2016 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:61, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, р-он Центральный, р-н малоэтажной застройки «Тимофеевка-2» уч. № 32, примерно по направлению на запад.

Время начала проведения публичных слушаний: 18:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18:20.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, ул. Белорусская, 33 (корпус № 2 мэрии городского округа Тольятти), актовый зал.

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 04.10.2016 №3112-п/1 «О проведении 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».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 7 октября 2016 № 70 (1944).

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

Председательствующий: заведующий архитектурно-планировочного сектора по территории Центрального района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Савватеева Анна Александровна.

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

Количество зарегистрированных участников: 2.

Вступительное слово председательствующего, заведующего архитектурно-планировочным сектором по территории Центрального района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Савватеевой Анны Александровны, которая зачитала присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, регламент проведения публичных слушаний, в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005 №314 «О Положении о публичных слушаниях в городском округе Тольятти»,

информацию по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки.

Слушали:

***: В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Тольятти обратился Ябриков Роман Михайлович с заявлением о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в части установления на карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти территориальной зоны Ж-1А – Зона коттеджной застройки по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:61.

Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки даны рекомендации мэру городского округа Тольятти о принятии решения по подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении указанных изменений в Правила в части установления территориальной зоны Ж-1А – Зона коттеджной застройки по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:61, расположенного по адресу: Самарская область г. Тольятти, Центральный район, район малоэтажной жилой застройки «Тимофеевка-2», участок № 32.

***: 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 индивидуальными жилыми домами).

В соответствии с утвержденной Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти часть земельного участка расположена в границах территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки), другая часть частично расположена на территории общего пользования.

Максимальное линейное несоответствие территориальной зоны Ж-1А границе рассматриваемого земельного участка составляет 30-40 сантиметров на местности.

На данной территории частного сектора установлены красные линии согласно Проекту планировки территории, соответственно земельные участки сформированы с учётом красных линий.

Кроме того, 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.

Выступления участников публичных слушаний:

***: Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0310003:61, расположенный по адресу: Самарская область г.Тольятти, Центральный район, район малоэтажной жилой застройки «Тимофеевка-2», участок № 32, общей площадью 1000 кв.м., на основании договора купли-продажи от 07.08.2006 года принадлежат на праве собственности, согласно свидетельству от 21.08.2006 года (№ 63-63-09/096/2006-233 от 16.08.2006), с разрешенным

использованием «для сельскохозяйственного производства». Участок приобретался для строительства жилого дома.

В связи с тем, что одна из границ образуемого земельного участка пересекает границу территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки), установленной Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, органом кадастрового учёта принято решение о необходимости исправления кадастровой ошибки, которая отразилась в сведениях Государственного кадастра недвижимости. В настоящее время самостоятельно изменить вид разрешенного использования с «для сельскохозяйственного производства» на вид разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» не представляется возможным.

***: Решением Центрального районного суда от 13 мая 2016 по гражданскому делу № 2-2999/2016 по иску Ябрикова Р.М. к мэрии городского округа Тольятти обязали мэрию устранить кадастровую ошибку в сведениях о земельном участке, принадлежащем на праве собственности Ябрикову Р.М., путём приведения в соответствие границ территориальных зон границам указанного земельного участка и передать уточненные сведения для регистрации в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» в лице филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Самарской области».

***: В настоящее время на территорию, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 63:09:0310003:61, разработан Проект планировки территории с проектом межевания территории микрорайона «Тимофеевка-2» Центрального района г.Тольятти (постановление мэрии городского округа Тольятти от 25.12.2013 №4047-п/1). Проектом определены элементы планировочной структуры, установлены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства. При подготовке землеустроительной документации (карты (планы) объекта землеустройства, землеустроительное дело) о территориальной зоне Ж-1А необходимо учесть другие земельные участки, где выявлены пересечения границ территориальных зон.

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

- внести изменение в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 в части установления территориальной зоны Ж-1А – зона коттеджной застройки по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:61, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, р-он Центральный, р-н малоэтажной застройки «Тимофеевка-2» уч. № 32, примерно по направлению на запад.

- устранить пересечение территориальных зон в отношении земельных участков, находящихся в границах территории микрорайона «Тимофеевка-2» Центрального района г. Тольятти.

Голосование 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 №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» в части установления территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:61, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, р-он Центральный, р-н малоэтажной застройки «Тимофеевка-2» уч. № 32, примерно по направлению на запад:

«за» - 2;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний 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 №1059, единогласно одобрен.

Председатель публичных слушаний

А.А. Савватеева