

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 10

29 мая 2018 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.

День проведения публичных слушаний, время начала проведения публичных слушаний: 29 мая 2018, 18:00

Время окончания проведения публичных слушаний: 16 мая 2018, 18:15

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, ул. Белорусская, 33, актовый зал.

Основания проведения публичных слушаний: постановление администрации городского округа Тольятти от 20.04.2018г. №1251-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 24 апреля 2018 №30 (2093).

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

Председательствующий: Азанов Сергей Леонидович, начальник отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

Секретарь: Карле Светлана Юрьевна, главный специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации.

Вступительное слово председательствующего, начальника отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Азанова С.Л., который зачитал присутствующим 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 рассматриваемому вопросу.

Публичные слушания проводятся на основании постановления администрации городского округа Тольятти от 20 апреля 2018 №1251-п/1.

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские Ведомости» от 24 апреля 2018 года и размещено на официальном портале администрации.

В соответствии с обращением департамента по управлению муниципальным имуществом администрации 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 включения в основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6 вида разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «скверы», в том числе с целью реализации мероприятий по строительству сквера на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0201059:540, с местоположением: г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Коммунистическая, 83.

Согласно пункту 2 постановления администрации от 14.03.2018 № 794-п/1 комиссией предложено включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных общественно-деловых зон (ст. ст. 41-48 Правил), жилых зон (ст. ст. 33-39 Правил), зон промышленных и коммунально-складских объектов, (ст. ст. 50-54 Правил), зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ст. ст. 50-54 Правил), зон рекреационного назначения (ст. ст. 62-66 Правил), зон сельскохозяйственного использования (ст. ст. 68-70 Правил), зон специального назначения, ЗП (ст. ст. 72-76 Правил) вида разрешенного использования земельных участков «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» с перечнем объектов, которые соответствуют указанному виду разрешенного использования.

Согласно части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок проведения публичных слушаний в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не может быть более чем один месяц.

Выступления участников публичных слушаний.

С***: В целях реализации мероприятий по строительству сквера в Комсомольском районе, на территории бывшего кинотеатра «Маяк» предлагается включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных жилых зон вид разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) и вид разрешенного использования объектов капитального строительства «скверы».

Т***: Я представляю интересы Х***. по доверенности. Х*** принадлежат объекты недвижимости: земельный участок и нежилое здание. В целях обеспечения производственного процесса мы обратились в мэрию о предоставлении в аренду земельного участка для организации проезда-прохода к принадлежащим объектам недвижимого имущества. В апреле 2016 года между мэрией г. Тольятти и Х*** был заключен договор аренды № 3415 от 27.04.2016. Для регистрации договора мы дважды обращались в Росреестр, но в государственной регистрации нам отказано в связи с тем, что территориальной зоне ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) для организации проезда и (или) прохода к принадлежащим объектам недвижимого имущества включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) отсутствует вид разрешенного использования земельных участков «для организации проезда и (или) прохода».

В связи с этим просим внести изменения в Правила землепользования и застройки г. Тольятти в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) для организации проезда и прохода к принадлежащему объекту недвижимого имущества.

Потребность насущная. С 2016 года мы оплачиваем аренду земельного участка добросовестно.

Б***: Рассмотрев проект постановления администрации городского округа Тольятти от 20.04.2018 г. № 1251-р/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 24.12.2008 № 1059 считаю необходимым отметить следующее:

Существующие виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ПК 3, в которой располагается территория бывшего отвала инертных отходов ОАО «АВТОВАЗ» не позволяют использовать его

территорию для организации полигонов для технических видов спорта, например, автодромов для кольцевых авто-мото гонок. В связи с чем, вице-президенту Автомобильной федерации Самарской области Н***было отказано в размещении на данной территории автодрома кольцевых гонок.

Кроме того, считаю возможным закрепление территории бывшего отвала инертных отходов ОАО «АВТОВАЗ» за МАУК «Парковый комплекс истории техники им. К.Г. Сахарова» в целях организации на его территории военно-патриотического воспитания молодежи путем создания полигона для военно-прикладных видов спорта, а также организации достаточного количества автопарковочных мест при проведении общегородских массовых мероприятий День Победы.

Учитывая вышеизложенное предлагаю дополнить проект постановления пунктами, устанавливающими следующие основные виды разрешенного использования земельных участков для градостроительной зоны ПК-3:

"Спорт" (5.1) – полигоны технических и военно-прикладных видов спорта;

Образование и просвещение (3.5) – автополигоны.

А***: Предмет публичных слушаний - внесение изменений в Правила, а именно включение вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Спорт (5.1) в ПК-3 это отдельная тема и вам необходимо обратиться в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Б***, член оргкомитета клуба «ВЕЛОТОЛЬЯТТИ»:

Клуб «ВЕЛОТОЛЬЯТТИ», насчитывающий более 5000 своих членов, на протяжении последних 10 лет систематически активно участвует в благоустройстве Тольятти и пропаганде здорового образа жизни, в том числе в развитии в городе экологического вида транспорта - развитии сети велодорожек.

В соответствии с правилами дорожного движения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.10.1993 № 1090 «Велосипедная дорожка» - это конструктивно отделенный от проезжей части и тротуара элемент дороги (либо отдельная дорога), предназначенный для движения велосипедистов. В соответствии с ПДД велосипедисты точно такие же равноправные участники дорожного движения, как и автомобилисты. А различные виды велодорожек:

- совмещенные с автодорогами (велополосы) (Зона Т-2);
- совмещенные с пешеходными дорожками (велопешеходные дорожки);
- выделенные велодорожки, исключительно для велосипедов, являются обязательными элементами дорожно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети в соответствии с нормативными документами:

- ГОСТ 33150-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 г. № 711/пр (п.2.10, 2.10.3) при обеспечении качества городской среды объявлен принцип комфортной мобильности - наличие у жителей сопоставимых по скорости и уровню

комфорта возможностей доступа к основным точкам притяжения (место жительства, работы, учебы, отдыха) в населенном пункте и за его пределами при помощи различных видов транспорта (личный автотранспорт, различные виды общественного транспорта, велосипед).

Пунктом 6.13.21.4. указанного приказа, при создании велосипедных путей необходимо связывать все части муниципального образования, создавая условия для беспрепятственного передвижения на велосипеде.

В соответствии с пунктом 6.13.21.9 указанного приказа - организацию велодорожек следует обеспечивать в том числе на маршрутах, ведущих к зонам транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) (Железнодорожные станции (Зона Т-1) и Речные вокзалы (Зона Т-3)) и остановках внеуличного транспорта (трамваи, метро).

Кроме того, пересечение велодорожками, проходящими по жилым рекреационным и иным зонам, высоковольтных линий, канализационных сетей или иных инженерных коммуникаций не противоречит законодательству Российской Федерации и следовательно, может пересекать зону - Т-5. «Зона объектов инженерной инфраструктуры».

Также не противоречит законодательству Российской Федерации организация велодорожки (Велополосы) вдоль автодороги идущей по зоне Т-4. «Зона гидротехнических сооружений», вдоль Северного берега полуострова Копылово.

Учитывая вышеизложенное Велоклуб «ВЕЛОТОЛЪЯТТИ» считает необходимым включение велодорожек в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующих градостроительных зон:

- Т-1. «Зона объектов железнодорожного транспорта»;
- Т-2. «Зона объектов автомобильного транспорта»;
- Т-3. «Зона объектов водного транспорта»;
- Т-4. «Зона гидротехнических сооружений»;
- Т-5. «Зона объектов инженерной инфраструктуры»,

Дополнительно к велодорожкам, велоклуб Тольятти считает необходимым дополнить в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - "спортивные и игровые площадки"

А***: Вы предлагаете включить спортивные и игровые площадки во все зоны?

Б***: спортивные и игровые площадки (турники, брусья, шведские стенки и т.п., а также детские игровые площадки) для таких зон как Ц-1 - Ц-7, СХ-1.

К***: Предлагаю перепроверить, все ли зоны включили в Проект, кроме Р-4, как предлагалось на комиссии.

Предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, территориальных

общественно-деловых зон (ст. ст. 41-48 Правил), жилых зон (ст. ст. 33-39 Правил), зон промышленных и коммунально-складских объектов, (ст. ст. 50-54 Правил), зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ст. ст. 50-54 Правил), зон рекреационного назначения (ст. ст. 62-66 Правил), зон сельскохозяйственного использования (ст. ст. 68-70 Правил), зон специального назначения, ЗП (ст. ст. 72-76 Правил) вида разрешенного использования земельных участков «земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Голосование по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

«за» - 8;

«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 г. №1059, одобрен.

Председатель публичных слушаний

С.Л. Азанов