

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-03

17 апреля 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».

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19⁰⁰.

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

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 18.02.2014 г. № 474-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 21 февраля 2014 года №17 (1615).

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

Председательствующий: Нементов Г.Г. (руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Секретарь: Рогожкин В.В. (начальник отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Количество зарегистрированных участников: 18.

Вступительное слово председательствующего:

Руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Нементова Георгия Георгиевича, 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 Самарского областного фонда жилья и ипотеки (СОФЖИ) на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Комиссии) от 28.11.2013г. 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).

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 рассматриваемые земельные участки расположены в границах общественно-деловой зоны (зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 19.06.2013г. №1236, указанные земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ц-3 (зоне объектов здравоохранения и социального обеспечения).

В соответствии со ст. ст. 31, 33, 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки органом местного самоуправления производится проверка соответствия разрабатываемого проекта требованиям Генерального плана городского округа.

Согласно гл. 2.3 Положения о территориальном планировании городского округа Тольятти Самарской области общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах могут также размещаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

По аналогичному вопросу на Комиссии рассмотрено обращение заявителя Семёновой Светланы Федоровны, в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны Ц-3 дополнительного вида разрешенного использования «жилые дома». При рассмотрении данного обращения проанализирована документация по Проекту планировки территории санатория «Лесное» городского округа Тольятти, на территории которой расположены различные типы жилых домов.

В связи с тем, что на заседании Комиссии от 19.12.2013 года принято решение, в связи с поступлением обращения СОФЖИ, в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны Ц-3 дополнительного вида разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома»; «многоквартирные среднеэтажные жилые дома», «многоквартирные малоэтажные жилые дома», предложено не включать «индивидуальные жилые дома» в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ц-3. При обсуждении предложено рассмотреть возможность установления территориальной зоны Ж-1Б по границам земельных участков под индивидуальные жилые дома, находящиеся на территории санатория «Лесное», на основании конкретных обращений в комиссию правообладателей земельных участков.

Слушали:

представитель СОФЖИ: Самарским областным фондом жилья и ипотеки в рамках исполнения указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 планируется строительство арендного жилья на территории муниципального бюджетного учреждения здравоохранения городского округа Тольятти городская клиническая больница №5.

Земельный участок, площадью 269189 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, бульвар Здоровья, д. 25 отнесен к собственности Самарской области. В настоящее время выполнено межевание указанного земельного участка на четыре земельных участка, которые поставлены на государственный кадастровый учет.

Предлагаю включить в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны Ц-3 дополнительный вид разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома».

Предложила внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, дополнить условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

территориальной зоны Ц-3 видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома».

В настоящее время являюсь правообладателем части жилого дома по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Санаторная, д.63, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 октября 2006 года сделана запись регистрации 63-63-09/116/2006-065. В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки ранее направлялось обращение по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304064:938, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Санаторная, в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны Ц-3 дополнительного вида разрешенного использования «жилые дома». Разрешенное использование указанного земельного участка, согласно выписке из государственного кадастра недвижимости: для дальнейшей эксплуатации под санаторий «Лесное». В силу положений статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации я обладаю исключительным правом на приобретение в собственность земельного участка под частью жилого дома, принадлежащего мне на праве собственности.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённым решением Думы городского округа Тольятти от 19.06.2013г. №1236, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0304064:938 расположен в границах территориальной зоны Ц-3 (зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения). Предлагаю внести изменения в Правила землепользования и застройки, дополнить условно разрешенные виды территориальной зоны Ц-3 видами «жилые дома» («многоквартирные малоэтажные жилые дома», «блокированные жилые дома»), а также привести в соответствие данные кадастрового учета с фактическим видом разрешенного использования вышеуказанного земельного участка.

фактически на территории санатория «Лесное» помимо зданий и сооружений для обслуживания санатория сложилась зона малоэтажной жилой застройки, указанные жилые дома заселены с 1934 года. (25 жилых домов, в том числе находящиеся в собственности граждан). Основная часть жилищного фонда – это индивидуальные жилые дома. Предлагаю внести изменения в Правила землепользования и застройки, в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны Ц-3 дополнительного вида разрешенного использования «блокированные жилые дома» и «индивидуальные жилые дома».

Голосование по проекту решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти»:

«за» - 12;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 6.

Результаты публичных слушаний:

по результатам публичных слушаний большинством голосов (12 участников) проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти», одобрен.

Председатель публичных слушаний



Г.Г. Нементов