

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС–02

20 января 2017 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: 18<sup>00</sup>.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19<sup>00</sup>.

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

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 15.12.2016 №4293-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 24.12.2008 №1059.

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 16 декабря 2016 №89(1963).

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

Председательствующий: Шишкин Аркадий Анатольевич, руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии.

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

Количество зарегистрированных участников: 63.

Вступительное слово председательствующего:

Руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Шишкин А.А. зачитал присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, постановление о назначении председательствующего на слушаниях, 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 изменений в Правила землепользования и

застройки в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), Ц-2 (зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений), Ц-3 (Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения); Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования) видов разрешенного использования земельных участков «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»; «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)»; «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Выступления участников публичных слушаний:

\*\*\*: Так как во всех видах - многоэтажных, среднеэтажных, малоэтажных есть «со встроенно-пристроенными помещениями» и «без встроенно-пристроенными помещениями» в Правилах землепользования и застройки, хотели бы, чтобы в Ж-6 также звучало «со встроенно-пристроенными помещениями», поскольку нами уже ведётся разработка проекта, хотя и не получили разрешения на строительство, провели ряд работ. Хотели бы, чтобы осталась эта фраза.

\*\*\*: Аркадий Анатольевич сказал, что изменения носят «канцелярский характер». Однако здесь существенно убирается такая формулировка, как «от 2/3 количества квартир в доме». Получается, когда строительная компания арендует земельный участок для того, чтобы построить дом, она должна готовить проект с учетом того, что рядом будут парковочные места в расчете 2/3 от количества квартир в доме. Чем выше здание, чем больше квартир, тем больше должна быть площадка для автомобилей. Вот эта формулировка сейчас убирается. Можно предположить, что застройщики, арендуя земельный участок у многоэтажного дома 16-20 этажей может появиться небольшая парковка с 10-тью машиноместами. У меня вопрос: Застройщик, при подготовке плана строительства какого-либо дома, здания, будет учитывать количество машиномест. У нас очень плотно застраиваются кварталы и когда застройщикам отказывают в возведении точечной застройки потому что не хватает территории, у нас остается детская площадка, какой-нибудь парк, сквер. Площадь не позволяет построить многоэтажный дом, а малоэтажный не выгодно строить. Если этого не будет, велика вероятность того, что у нас не будут осваиваться новые территории, а если и будут, то будут строиться дома друг на друге без расчета машиномест. У меня такое замечание, вопрос, пояснение, просьба.

\*\*\*: Безусловно, рынок, застройщик желает максимально извлечь прибыль. Общество и власть ограничивает желание до каких-то параметров, рамок. Это ограничение происходит на уровне нормативов. То есть, при проектировании проектировщик не может нарисовать больше, чем этот участок может вынести. Чтобы проектировщик не ошибся, существует экспертиза. Экспертиза проверяет эти параметры на соответствие нормативам.

\*\*\*: Почему эти формулировки убираются? Насколько она принципиальна?

\*\*\*: Кто сказал, что они убираются?

\*\*\*: в проекте решения «исключить слова встроенно-пристроенными помещениями... с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме».

\*\*\*: Все эти параметры переходят в часть 4 Правил застройки.

\*\*\*: Параметры от 2/3 от количества квартир — это остаётся.

\*\*\*: У меня предложение внести в зону Ж-4, в УРВИ земельных участков «малоэтажные дома», это 1-3 этажа. Проблема в том, что в данный момент в данной зоне существующие малоэтажные дома реконструировать нельзя, а ситуация существует. В частности по улице Республиканской. Дом 2-х этажный, многоквартирный, находится на земельном участке в границах территориальной зоны Ж-4 и ограничивает нас при реконструкции, где имеются предельно допустимые параметры в Ж-4. А это невозможно сделать, так как это не предусмотрено для 2-х этажных домов. И чтобы использовать условно разрешенный вид необходимо внести «малоэтажные жилые дома» в Ж-4 и пользоваться предельными параметрами как для зоны Ж-2.

\*\*\*: Читая проект решения Думы, который сегодня обсуждается, здесь четко написано - статья 41 «Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения», наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) исключить слова «с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме». Объясните более подробно.

\*\*\*: В данном проекте решения Думы для многоквартирных многоэтажных жилых домов параметры устанавливаются в статье 37. В настоящее время вступило в законную силу решение Думы №1300 от 21.12.2016 года, в части включения всех параметров. Если мы включаем многоквартирные многоэтажные жилые дома, то отсылка к статье 37, именно для многоквартирных многоэтажных жилых домов, параметры для которых установлены в данной статье. «Обеспечение машиноместами от 2/3 количества квартир в доме» остается.

\*\*\*: Уточняющий вопрос можно? Малоэтажные жилые дома в Ж-4 точно внесены? В Ж-3 малоэтажные внесены в условно разрешенные, а в Ж-4 нет.

У меня предложение в Ж-4 в условно разрешенные виды внести «малоэтажную жилую застройку».

Из-зала: Не исключать в данном проекте решения Думы формулировки «-многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения;

- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения. Обеспечение машиноместами от 2/3 количества квартир в доме». Оставить в прежней редакции. Это касается всех зон.

\*\*\*: Этот проект решения подготовлен мэрией, Дума не вносила никаких корректировок. В соответствии с правилами юридической техники необходимо проект доработать и с учётом того, что в Правила

землепользования и застройки внесены 21 декабря 2016 года изменения. С учётом этих изменений нужно доработать этот проект.

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 №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти».

«за» - 36;

«против» - 13;

«воздержались» - 5;

«не голосовали» - 9.

Результаты публичных слушаний:

по результатам публичных слушаний большинством голосов (36 участников из 63 участников) 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 одобрен.

К протоколу приложены следующие письменные предложения и замечания от участников публичных слушаний:

1. ООО «Единение», предложения по проекту решения Думы городского округа Тольятти (исх. №4 от 20.01.2017 г.) – на 2 л., 1 экз.;

Председатель публичных слушаний

А.А. Шишкин