

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 45

1 декабря 2015 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101168:5302, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Фрунзе, 2Г.

Время начала проведения публичных слушаний: 18<sup>00</sup>.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18<sup>20</sup>.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, Новый проезд, 2, здание администрации Автозаводского района.

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 02.11.2015 №3511-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101168:5302, расположенного по адресу, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Фрунзе, 2Г».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 10 ноября 2015 №82.

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

Председательствующий: Титов Дмитрий Николаевич, заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района.

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

Количество зарегистрированных участников: 9.

Вступительное слово председательствующего:

Заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района Д.Н. Титов зачитал 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».

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. №1059, указанный земельный участок расположен в зоне Ц-2 - зона объектов среднего и высшего профессионального образования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей);

- культовые здания;

- канализационные насосные станции (КНС);

- ливневая насосная станция (ЛНС);

- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП);

- насосная станция тепловой сети (ПНС);

- водонапорные насосные станции (ВНС).

Слушали:

Площадь земельного участка, на котором планируется строительство многоквартирного жилого дома – 4300 кв.м. В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти данный земельный участок расположен в границах функциональной зоны объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений. В соответствии с Картой градостроительного зонирования в границах территориальной зоны Ц-2 (зона объектов среднего и высшего профессионального образования).

В целях реализации Федерального закона от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, было принято решение о целесообразности передачи для формирования имущества Фонда «РЖС» земельного участка площадью 4300 кв.м., образованного из находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 42 006 кв.м. по адресу Фрунзе, 2Г в целях последующей передачи земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома.

Я представитель Тольяттинского государственного университета, начальник отдела по управлению имущественным комплексом ТГУ. Земельный участок принадлежал Тольяттинскому госуниверситету на праве постоянного бессрочного пользования и являлся собственностью Российской Федерации. Это тот участок, который примыкает к учебному комплексу по ул.Фрунзе. Часть участка была выделена для строительства жилого дома. Данный жилой дом будет строиться преподавателями ТГУ. Федеральный закон №161 позволяет преподавателям высших учебных заведений создавать жилищно-строительные кооперативы и на федеральных участках строить дом. Дом будет небольшой, 9 этажей, 45 квартир.

представитель совета ТОС 3Б квартала: А ближе к Фрунзе что будет?

Здесь у нас тоже есть планы, но пока тяжело с финансированием. Мы хотим построить спортивный объект.

А на месте автостоянки что будет?

Там, где сейчас автостоянка, будет организовано благоустройство дома, парковка.

Планируется ли размещение социально-бытовых помещений на первых этажах?

Нет, у нас будет только жилье.

А из чего будете строить – кирпич или панель?

Дом будет кирпичный.

председатель ТОС 3Б квартала: Когда дом достроится, куда он будет подключаться?

председатель ЖСК «Универстрой»: Нам сейчас надо решить вопрос с земельным участком, а куда подключаться, будет определено в проекте.

У вас типовой проект?

Да.

Обращаю ваше внимание на то, что проект застройки квартала утвержден в 1979 году. Вам могут отказать в выдаче разрешения на строительство.

То есть, возможно, придется проектировать весь квартал. По Земельному кодексу обязательно должен быть проект планировки.

Земельный участок на каком праве сейчас находится?

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Как только получим разрешение на условно разрешенный вид использования, он будет передан кооперативу.

В выписке из протокола заочного голосования правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации четко сказано – считать целесообразной передачу земельного участка для формирования имущества Федерального фонда РЖС в целях последующей передачи земельного участка ЖСК, создаваемому из числа научно-педагогических работников ТГУ.

У меня предложение – записать в протокол, что на первых этажах дома не должно быть социальных, бытовых, торговых помещений, только жилье.

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

– предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101168:5302, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Фрунзе, 2Г;

- при проектировании и строительстве объекта предусмотреть размещение в доме только жилых помещений.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101168:5302, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Фрунзе, 2Г:

«за» - 4;

«против» - 0;

«воздержались» - 5;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101168:5302, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Фрунзе, 2Г, одобрен.

Председатель публичных слушаний

Д.Н. Титов