

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 11

16 декабря 2013 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 63:09:0303070:515, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, северо-западнее здания КНС-7, ул. Толстого, д.42.

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

Время окончания проведения публичных слушаний: 18<sup>45</sup>.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, ул. Толстого, д.34, здание учебного корпуса.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 26.11.2013г. № 3599-п/1 «О проведении публичных слушаний 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 63:09:0303070:515, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, северо-западнее здания КНС-7, ул. Толстого, д.42».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 29 ноября 2013 г. № 90.

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

Председательствующий: Скрыпников В.В. (заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Центрального района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

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

Количество зарегистрированных участников: 56.

Вступительное слово председательствующего:

Заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Центрального района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Скрыпников В.В., 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».

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-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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 машиноместами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешённого использования, которые предусмотрены настоящей статьёй);

- рынки крытые;

- канализационные насосные станции (КНС);

- ливневая насосная станция (ЛНС);

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

- насосная станция тепловой сети (ПНС);

- водонапорные насосные станции (ВНС).

Слушали:

Заведующего архитектурно-планировочным сектором по территории Центрального района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии согласно существующим Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме является условно разрешенным видом использования земельного участка территориальной зоны Ц-1, т.е., строительство объекта капитального строительства осуществляется при условии определенного согласования, с соблюдением процедуры проведения публичных слушаний и рассмотрением на комиссии по Правилам землепользования и застройки.

(юрист консульт ООО «ФинСтрой-Сервис»):

Земельный участок, находящийся по адресу: Самарская область, г.Тольятти, северо-западнее здания КНС-7, ул. Толстого, д.42 и на котором планируется строительство, принадлежит ООО «ФинСтрой-Сервис» на праве собственности, что подтверждается соответствующим свидетельством о государственной регистрации права. Общая площадь земельного участка составляет 38 285.0 кв.м. и является достаточной для реализации проекта по строительству жилого комплекса.

Решение реализовать на данной территории проект строительства именно жилого комплекса продиктовано тем, что в настоящее время имеет место устойчивая тенденция к росту потребности населения в обеспечении доступным и качественным жильем. Кроме того, данная территория Центрального района нуждается в развитии и усовершенствовании, как в архитектурном плане, так и в плане развития инфраструктуры.

На данном этапе рассматривается возможность строительства трех 9-тиэтажных жилых домов.

Планировки квартир выбираются на основании результатов изучения спроса населения на различные виды жилых помещений и уровня его покупательной способности. В целом, квартиры рассчитаны на покупателя со средним достатком, а

также на малобюджетного покупателя - они будут доступными по цене и для молодых семей, для которых проблема приобретения собственного жилья традиционно актуальна.

В случае реализации проекта на первых этажах жилых домов в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Тольятти будут размещены помещения делового, культурного или обслуживающего назначения. Поскольку перечень видов нежилых помещений, которые застройщик может разместить в жилых домах с учетом территориальной зоны Ц-1, достаточно широк, рассматриваются различные варианты, относительно видов объектов общественно-делового назначения, которые будут встроены (пристроены) к жилым домам. Проектирование запланировано с учетом обязательного наличия в домах нежилых помещений как таковых. Однако в приоритете — объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования, офисные помещения, аптеки, объекты торгового назначения, т. к. инфраструктура района застройки нуждается в дополнительном создании именно такого рода объектов. Особенно это касается объектов образовательного назначения.

Большое внимание мы хотим уделить проекту благоустройства территории и его реализации. Благоустроенные придомовые территории предусмотрены для каждого из жилых домов (это площадки для отдыха взрослых и детей, прогулочные аллеи, площадки для активного отдыха - поле для минифутбола, парковки для автомобилей жителей). Проектом благоустройства предусмотрены проезды вокруг дома, пешеходные дорожки и переходы, тротуары. Дополнительно, по мере возможности, планируется предусмотреть озеленение, обустройство зон, открытых для передвижения инвалидов, прогулочных зон и сквера-бульвара.

Автомобильные проезды, площадки, тротуары будут рассчитаны с учетом организации обслуживания объектов, обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники для чего вдоль фасадов с двух сторон у каждого здания будут запроектированы пожарные проезды шириной по 6 метров. Кроме того, в случае реализации проекта будут выполнены все необходимые мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения.

Как будет решен вопрос с пассажирским транспортом?

Планируется подготовить и направить запросы, чтобы расширили перечень маршрутов.

Будет ли предусмотрено социальное жилье?

при поступлении муниципального заказа будем рассматривать указанное предложение.

Достаточно ли предлагается парковочных мест для автомобилей?

Расчеты произведены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области. Данный проект проходит государственную экспертизу. С 2005 года и по сегодняшний день организация реализует свои проекты.

Из-зала: Если начнется строительство, необходимо решить вопрос безопасности гаражей, расположенных западнее рассматриваемого земельного участка.

По представленному проекту детский сад запроектирован рядом с КНС, необходимо соблюдать санитарные нормы.

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

- предоставить разрешение на указанный условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, северо-западнее здания КНС-7, ул. Толстого, д.42;
- решить вопрос с обеспечением пассажирского транспорта для проектируемого жилого образования;
- выполнить расчеты по обеспечению машиноместами, социальными объектами;
- при строительстве обеспечить безопасность размещения существующих гаражей, расположенных западнее рассматриваемого земельного участка;
- проектируемый детский сад разместить в соответствии с санитарными нормами.

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 63:09:0303070:515, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, северо-западнее здания КНС-7, ул. Толстого, д.42:

«за» - 53;

«против» - 0;

«воздержались» - 3;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний: по результатам публичных слушаний большинством голосов (53 участника) 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 63:09:0303070:515, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, северо-западнее здания КНС-7, ул. Толстого, д.42, одобрен.

Председатель публичных слушаний

В.В. Скрыпников