

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 01

Дата оформления протокола: 09.01.2025.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Тольятти (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 № 54-1/п «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»).

Реквизиты документа о назначении публичных слушаний: постановление администрации городского округа Тольятти 04.12.2024 № 2253-п/1 «О назначении 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 № 1059».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: 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».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 13.12.2024 № 94 (2747), газета «Городские ведомости»; официальный сайт администрации городского округа Тольятти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 13.12.2024 по 09.01.2025.

Место, дата открытия экспозиции проекта, срок проведения экспозиции проекта, дни и часы, в которые возможно посещение указанных экспозиции: г.Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д.52, Управление архитектуры и градостроительства, с 13.12.2024 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени.

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 09.01.2025.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти.

Сведения о территории, подверженной риску негативного воздействия на окружающую среду: отсутствуют.

День, место проведения собрания участников публичных слушаний: 09.01.2025, г. Тольятти, Центральный район, ул. Белорусская, д. 33, актовый зал администрации городского округа Тольятти.

Количество участников публичных слушаний: 13.

Согласно заявлению ЗАО «Тольяттинский завод автоагрегатов» (№ 4162-вх/5.1 от 26.09.2024) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 25.10.2024 рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления по границам смежных земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304060:1217 и 63:09:0304060:546 территориальной

зоны ПК-3 (Зона промышленных объектов IV - V классов опасности), взамен установленной на настоящий момент территориальной зоны Ж-2 (Зона малоэтажной жилой застройки).

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Тольятти, смежные земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0304060:1217 и 63:09:0304060:546 имеют местоположение: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ш. Комсомольское, д. 39, относятся к землям населенных пунктов, расположены в границах территориальной зоны Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки), с видом разрешенного использования: деловое управление (4.1). Земельный участок находится в границах функциональной зоны: зона производственного использования.

Рассматриваемые земельные участки на праве общей долевой собственности принадлежат ЗАО «Тольяттинский завод автоагрегатов». На земельных участках общей площадью 19 895 кв.м расположены объекты недвижимости: объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 63:09:0304060:1043, 63:09:0304060:1044, 63:09:0304060:1045, 63:09:0304060:1067, 63:09:0304060:632 и 63:09:0304060:680.

Существующее использование данных земельных участков – эксплуатация производственных зданий, их нахождение в границах территориальной зоны Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки) не соответствует фактическому использованию с 1950 года, расположенных на них объектов капитального строительства, что ущемляет законные права и интересы собственника, в отношении недвижимого имущества.

Таким образом, действующие Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти не соответствуют сложившейся планировке территории и существующему землепользованию.

В соответствии с требованиями статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом вышеизложенного, предложение ЗАО «Тольяттинский завод автоагрегатов» не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756.

Учитывая рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 25.10.2024 № 55/2024 принято решение о подготовке проекта 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 (постановление администрации городского округа Тольятти от 20.11.2024 № 2161-п/1).

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 04.12.2024 № 2253-п/1 назначены публичные слушания 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, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны ПК-3 (Зона промышленных объектов IV - V классов опасности) по границам земельных участков с кадастровыми номерами

63:09:0304060:1217, 63:09:0304060:546, расположенных: Самарская область, г.о. Тольятти, Центральный район, ш. Комсомольское, д. 39, с изменением границ территориальной зоны Ж-2 (Зона малоэтажной жилой застройки).

Оповещение о назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти опубликовано в газете «Городские ведомости» от 13.12.2024 № 94 (2747).

В рамках проведения работ по Проекту новых Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти заявителем предоставлены необходимые для внесения сведений об утвержденных правилах землепользования и застройки в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе текстовое и графическое описание границ территориальных зон в формате, установленном законодательством Российской Федерации в момент их изготовления.

В ходе обсуждения вопроса участники публичных слушаний высказались против установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны ПК-3 (Зона промышленных объектов IV - V классов опасности) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304060:1217, 63:09:0304060:546, расположенных: Самарская область, г.о. Тольятти, Центральный район, ш. Комсомольское, д. 39.

Замечания и предложения участников публичных слушаний, а именно представителей ООО «АТУ» ОГРН 1146324009171, содержащиеся в письме от 09.01.2025 № б/н, поступившие в рамках публичных слушаний по рассматриваемому вопросу, прилагаются к Протоколу публичных слушаний № ПС-01 от 09.01.2025.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Отказать ЗАО «Тольяттинский завод автоагрегатов» во внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны ПК-3 (Зона промышленных объектов IV - V классов опасности) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304060:1217, 63:09:0304060:546, расположенных: Самарская область, г.о. Тольятти, Центральный район, ш. Комсомольское, д. 39, так как предлагаемые изменения ПЗЗ приведут к усугублению создавшейся градостроительной ситуации, негативно повлияют на окружающую среду, в том числе на рекреационную территорию Тольяттинского лесничества.
2	Организовать рабочее совещание с участием всех заинтересованных сторон и надзорных органов для выработки наиболее эффективных и рациональных решений по развитию рассматриваемой территории.
3	Привести в соответствие с Генеральным планом г.о. Тольятти Правила

землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части регламентации предельных параметров строительства.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания: внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059:

«за» - 3;
«против» - 6;
«воздержались» - 2;
«не голосовали» - 2.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 3л. в 1 экз.

Организатор публичных слушаний:
комиссия по подготовке проекта правил
землепользования и застройки
И.о. председателя комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки



И.Н. Квасов

Алексиадис Ю.Н.
544433 (3612)

