

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 09

Дата оформления протокола: 24.01.2025.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (постановление мэра г. Тольятти Самарской области 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 от 25.12.2024 № 2450-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:7, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, севернее дома № 97 по ул. Голосова».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: проект решения администрации городского округа Тольятти «О предоставлении ООО Специализированный застройщик «Терминал-Холдинг» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:7, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, севернее дома № 97 по ул. Голосова».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: 27.12.2024 № 98 (2751), газета «Городские ведомости»; официальный сайт администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 27.12.2024 по 23.01.2025.

Место, дата открытия экспозиции или экспозиций проекта, срок проведения экспозиции или экспозиций проекта, дни и часы, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций: г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д. 52, Управление архитектуры и градостроительства, с 27.12.2024 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени.

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 16.01.2025.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район.

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

День, место проведения собрания участников публичных слушаний: 16.01.2025, г. Тольятти, Центральный район, бульвар Ленина, д. 15, здание администрации Центрального района.

Количество участников публичных слушаний: 56.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний руководитель департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти выступил с вступительным словом, озвучил тему проведения публичных слушаний, обозначил участников публичных слушаний, регламент проведения собрания участников публичных слушаний.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки поступило заявление от 02.12.2024 № 5343-вх/5.1 ООО Специализированный застройщик «Терминал-Холдинг» (ОГРН 1036301122307) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 5,5; минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений – 0,30; максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 26,6% по наземной части и 90,4 по подземной части для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:7, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, севернее дома № 97 по ул. Голосова, в территориальной зоне Ц-3 (Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения) (далее – Проект решения администрации г.о. Тольятти).

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Тольятти, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301156:7 расположен в границах функциональной зоны: Общественно-деловая зона (планируемая) и в границах территориальной зоны Ц-3 (Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения).

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301156:7, площадью 4058+/-22 кв.м., с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) предоставлен ООО Специализированный застройщик «Терминал-Холдинг» (ОГРН 1036301122307) в аренду на основании договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 4235 от 20.01.2022 (номер и дата государственной регистрации права: 63:09:0301156:7-63/456/2022-2 от 24.01.2022 (58 месяцев).

На рассматриваемом земельном участке планируется строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземной стоянкой для хранения автотранспорта.

Представители ООО Специализированный застройщик «Терминал-Холдинг» представили информацию и пояснения по существу вопроса, рассматриваемого на собрании участников публичных слушаний, ответили на замечания участников публичных слушаний.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального



строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

16.01.2025 в адрес администрации городского округа Тольятти поступили замечания и предложения Местной религиозной организации «Православный приход храма в честь Святой Троицы г. Тольятти Самарской области Тольяттинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (вх.№ 153-вх/5.1 от 16.01.2025) по Проекту решения администрации г.о. Тольятти, согласно которых при принятии решения о предоставлении ООО Специализированный застройщик «Терминал-Холдинг» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, просит учесть, что при изменении предельных параметров разрешенного строительства должно осуществляться с учетом целого ряда ограничительных и регуляционных мер, связанных с плотностью населения на территории проживания (не только участка застройки), доступности и загруженности социальных объектов, расположенных на территории квартала (дошкольных, общеобразовательных учреждений, объектов торговли, органов охраны правопорядка, медицинских учреждений, пунктов сферы услуг), необходимого и достаточного благоустройства не только прилегающей территории объекта публичных слушаний, но и достаточное озеленение микрорайона, связанного с определенными нагрузками на общую экологическую ситуацию в квартале и районе, так и на состояние здоровья граждан проживающих на территории находящейся в непосредственной близости к будущему объекту строительства.

Планируемый объект строительства также не является гармоничным и плановым объектом, вписывающимся в общие архитектурные и высотные параметры, окружающего его пространства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства увеличит нагрузку на коммунальные сети.

Дорожные сети по ул. Ленинградская загружены припаркованными автомобилями, что свидетельствует об отсутствии транспортных парковок в достаточном количестве.

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.	При размещении объекта капитального строительства будет нарушена пешеходная доступность к храму.
2.	Сроки завершения строительства фонтана, расположенного восточнее многоквартирного дома по адресу: г. Тольятти, ул. Ленинградская, д.68.
3.	Недостаток парковочных мест для проектируемого многоквартирного дома.
4.	Отсутствие уличного освещения на близлежащей территории, прилегающей к храму.
5.	Стихийная парковка транспортных средств на проезжей части ул. Ленинградская.
6.	Отказать ООО Специализированный застройщик «Терминал-Холдинг» (ОГРН 1036301122307) в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 5,5; минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений – 0,30; максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 26,6% по наземной части и 90,4% по подземной части для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:7, местоположение: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, Центральный р-н, севернее дома № 97 по ул. Голосова, в территориальной зоне Ц-3 (Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения).
7.	Предоставить ООО Специализированный застройщик «Терминал-Холдинг» (ОГРН 1036301122307) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 5,5; минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений – 0,30; максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 26,6% по наземной части и 90,4% по подземной части для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:7, местоположение: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, Центральный р-н, севернее дома № 97 по ул. Голосова, в территориальной зоне Ц-3 (Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения).

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
	---

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания: предоставить ООО Специализированный застройщик «Терминал-Холдинг» (ОГРН 1036301122307) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный коэффициент плотности застройки земельного



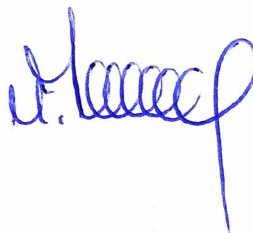
участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 5,5; минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений – 0,30; максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 26,6% по наземной части и 90,4 по подземной части для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:7, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, севернее дома № 97 по ул. Голосова, в территориальной зоне Ц-3 (Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения):

«за» - 24;  
«против» - 26;  
«воздержались» - 1;  
«не голосовали» - 5.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на \_\_ л. 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