

ПРОТОКОЛ № 06

заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

22.06.2022

I. Председательствовал:

Дроботов А.А. – председатель комиссии.

II. Присутствовали члены комиссии:

Винник А.Н.(2), Гарбовский П.П., Козлова М.А., Левин С.Ю.,
Лыткин И.В., Поручикова О.Н., Романова И.Ю., Рябов В.В.

III. Отсутствовали члены комиссии: Азанов С.Л.(2), Денисов А.В.,
Подoliaко В.И., Краснов В.П.

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Повестка заседания комиссии:

1) Обращение администрации городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) вида разрешенного использования земельных участков ««Спорт.5.1» «Оборудованные площадки для занятий спортом. 5.1.4» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «Автодромы», с указанием в пункте 4 статьи 52 предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (вн. № 30979-вн/5.1 от 10.06.2022);

2) Обращение Керчева Н.Н. по вопросу изменения территориальной Ж-1А (зона коттеджной застройки) на Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) в Проекте Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301139:150, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д. 16А (вх.К-2089/5.1 от 01.06.2022).

Рассмотрели:

1) Обращение администрации городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) вида разрешенного использования земельных участков ««Спорт.5.1» «Оборудованные площадки для занятий спортом. 5.1.4» и вида

разрешенного использования объектов капитального строительства «Автодромы», с указанием в пункте 4 статьи 52 предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (вн. № 30979-вн/5.1 от 10.06.2022);

В рамках реализации федерального проекта «Спорт-норма жизни» национального проекта «Демография» необходимо создание условий на территории городского округа Тольятти для развития видов спорта и увеличения количества граждан, занимающихся физической культурой и спортом.

В ходе обсуждения рассматриваемого вопроса предложено внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) вида разрешенного использования земельных участков «Оборудованные площадки для занятий спортом. 5.1.4» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «Автодромы», с указанием в пункте 4 статьи 52 предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях размещения картинг-центра на территории северо-западнее паркового комплекса истории техники имени К.Г. Сахарова.

На голосование поставлен 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 включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) вида разрешенного использования земельных участков «Оборудованные площадки для занятий спортом. 5.1.4» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «Автодромы», с указанием в пункте 4 статьи 52 предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

За – 10;

Против – 0;

Воздержался – 0.

Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией о внесении в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059.

2) Обращение Керчева Н.Н. по вопросу изменения территориальной Ж-1А (зона коттеджной застройки) на Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) в Проекте Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301139:150, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д. 16А (вх.К-2089/5.1 от 01.06.2022).

На государственном кадастровом учете по указанному адресу числится здание с кадастровым номером 63:09:0301139:4610, площадь которого составляет 2456, 4 кв.м.

Здание является самовольной постройкой, его строительство велось с многочисленными нарушениями, требования законодательства в области градостроительной деятельности на момент строительства собственником участка не соблюдены.

Тем самым правовые основания в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию отсутствуют.

Решением Центрального районного суда г. Тольятти от 29.06.2020 установлено, что данная постройка является самовольной и действительно не соответствует целевому использованию земельного участка, на котором она расположена, однако снос постройки нарушит жилищные права лиц, проживающих в жилых помещениях дома. Исковые требования администрации г.о. Тольятти к Керчеву Н.Н. о сносе самовольной постройки оставлены без удовлетворения. Встречное исковое заявление Керчева Н.Н. к администрации г.о. Тольятти о признании права собственности на объект недвижимого имущества оставлено без удовлетворения.

Апелляционным определением Самарского областного суда от 09.11.2020 решение Центрального районного суда г. Тольятти от 29.06.2020 оставлено без изменения.

Шестым кассационным судом общей юрисдикции от 06.04.2021 (Дело №88-5346/2021 №88-7392/2021) решение Центрального районного суда г. Тольятти от 29.06.2020 и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 9 ноября 2020 оставлено без изменения.

06.08.2020 года в администрацию городского округа Тольятти поступило уведомление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области от 30.07.2020 о выявлении самовольной постройки на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301139:150, расположенном по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д. 16А.

На голосование поставлен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301139:150,

расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д. 16А:

За – 0;

Против – 9;

Воздержался – 1.


Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией об отклонении предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части изменения территориальной Ж-1А (зона коттеджной застройки) на Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301139:150, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Октябрьская, д. 16А.

Председатель комиссии

 А.А. Дроботов

Секретарь комиссии

 С.Ю. Карле

Заключение

комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки
от 22.06.2022 г. №14/2022

1. Место нахождения земельных участков, кадастровые номера: территория северо-западнее паркового комплекса истории техники имени К.Г. Сахарова, по адресу: г. Тольятти, Южное шоссе, 137.

2. Расположение земельных участков в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти в границах функциональной зоны: зона производственного использования.

3. Код зоны в соответствии с утвержденной картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти: ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности)

4. В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти: отсутствуют.

5. Заявитель: Администрация городского округа Тольятти.

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поступило обращение администрации городского округа Тольятти (№ 30979-вн/5.1 от 10.06.2022) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) вида разрешенного использования земельных участков ««Спорт.5.1», «Оборудованные площадки для занятий спортом. 5.1.4» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «Автодромы», с указанием в пункте 4 статьи 52 предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях организации картинга-центра на условиях государственно-частного партнерства на территории городского округа Тольятти.

РЕКОМЕНДАЦИЯ:

Внести изменение в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) вида разрешенного использования земельных участков «Оборудованные площадки для занятий спортом. 5.1.4» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «Автодромы», с указанием в пункте 4 статьи 52 предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Председатель комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки

А.А. Дроботов