

## ПРОТОКОЛ № 02

заседания комиссии по подготовке проекта

Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

03.03.2022

I. Председательствовал:

Захаров О.В. – председатель комиссии;

II. Присутствовали члены комиссии:

Винник А.Н., Гарбовский П.П., Квасов И.Н., Ключина С.А., Козлова М.А., Краснов В.П., Лыткин И.В., Подоляко В.И. (доверенность председателя Думы Остудина Н.И. от 29.06.2021 №12), Попов С.Г., Романова И.Ю., Рябов В.В.

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

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Повестка заседания комиссии:

1) Обращение ООО СЗ «Гранит» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 43,9%; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,539) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), согласно части 1.1. статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вх.№ 580-вх/5.1 от 07.02.2022);

2) Обращение ЗАО «Волга-девелопмент» о внесении изменений в приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части исключения зоны с особыми условиями использования территорий 63.09.2.354 (зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:659, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13 (исх. № 125 от 11.02.2022, вх.№ 692-вх/5.1 от 14.02.2022).

Рассмотрели:

1) Обращение ООО СЗ «Гранит» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 43,9%; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,539) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), согласно части 1.1. статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вх.№ 580-вх/5.1 от 07.02.2022).

Частью 1.1. статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов. При этом допускается однократное изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов без проведения публичных слушаний (часть 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

В ходе обсуждения указанного вопроса, с учётом свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», предложено отложить рассмотрение данного вопроса.

На голосование поставлен вопрос: отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, расположенного по адресу: Самарская область,



г.Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова в связи с запросом дополнительной информации по уточнению противопожарного расстояния от границ застройки до лесного участка:

За – 12;

Против – 0;

Воздержался – 0.

Решение:

– Отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова в связи с запросом дополнительной информации по уточнению противопожарного расстояния от границ застройки до лесного участка;

– Направить запрос в департамент общественной безопасности и в департамент городского хозяйства администрации городского округа Тольятти по предоставлению информации со ссылкой на действующие нормы законодательства и требования технических регламентов о возможности размещения планируемого к строительству 9-ти этажного многоквартирного жилого дома с отдельностоящей автостоянкой, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101182:1386) в непосредственной близости от границ городского леса (лесной квартал с кадастровым номером 63:09:0000000:9291).

2) Обращение ЗАО «Волга-девелопмент» о внесении изменений в приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части исключения зоны с особыми условиями использования территорий 63.09.2.354 (зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:659, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13 (исх. № 125 от 11.02.2022, вх.№ 692-вх/5.1 от 14.02.2022).

Согласно статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354) в отношении здания хлебозавода в поселке Комсомольский, расположенное по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13, хотя в списке объектов культурного наследия указанный объект отсутствует.

На голосование поставлен вопрос о внесении в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, изменения, исключив из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зону с особыми условиями использования территорий – зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389-(учетный номер 63.09.2.354):

За – 12;

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, изменения, исключив из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зону с особыми условиями использования территорий – зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:659, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13.

Председатель комиссии

О.В. Захаров

Секретарь комиссии

С.Ю. Карле