

ПРОТОКОЛ № 02

заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

04.03.2021

I. Председательствовал:

Захаров О.В. – председатель комиссии,

II. Присутствовали члены комиссии: Подоляко В.И., Лыткин И.В., Коробкова Е.В., Попов С.Г., Вострикова Е.П., Козлова М.А., Квасов И.И., Великосельский А.А., Азанов С.Л. (2), Козлов И.Н., Рябов В.В.

III. Отсутствовали: Гусейнов М.Н., Краснов В.П.

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Повестка заседания:

1) Обращение Рожкова А.И., Булгакова С.Б. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти, повторно, по замечаниям правового департамента (вх. Р-1155/5.1 от 17.11.2020);

2) Обращение ООО «Мясокомбинат «Лада» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части установления границ соответствующего контура территориальной зоны ПК-2 (зона промышленных объектов III класса опасности) в связи с реализацией проекта модернизации и расширения мясокомбината, расположенного по ул. Вокзальная, 17, Автозаводского района г. Тольятти (вх. № 1227-вх/5 от 04.02.2021 г.).

Рассмотрели:

1) Обращение Рожкова А.И., Булгакова С.Б. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти.

Согласно обращению Рожкова А.И., Булгакова С.Б. на заседании Комиссии 22.01.2021 рассмотрен вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти, в территориальной зоне Ц-7 (полифункциональная зона общественно-производственного назначения) в целях строительства торгового здания.

Комиссией подготовлены рекомендации об отказе Рожкову А.И., Булгакову С.Б. в предоставлении вышеуказанного разрешения.

Правовым департаментом подготовлено заключение по проекту постановления администрации «Об отказе в предоставлении Рожкову А.И., Булгакову С.Б. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти».

В связи с этим, обращение Рожкова А.И., Булгакова С.Б. по вышеуказанному вопросу предложено повторно рассмотреть на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Проведя проверку на соответствие техническим регламентам по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, учитывая наличие проектного обоснования, подтверждающего соблюдение требований технических регламентов, комиссия приняла решение о соответствии техническим регламентам.

На голосование поставлен вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти, в территориальной зоне Ц-7 (полифункциональная зона общественно-производственного назначения):

За – 9;

Против – 4;

Воздержался – 0.

Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией о предоставлении Рожкову А.И., Булгакову С.Б. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301165:588, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Автозаводское, Российская Федерация, городской округ Тольятти, в территориальной зоне Ц-7 (полифункциональная зона общественно-производственного назначения).

2) Обращение ООО «Мясокомбинат «Лада» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части установления границ соответствующего контура территориальной зоны ПК-2 (зона промышленных объектов III класса опасности) в связи с реализацией проекта модернизации и расширения мясокомбината, расположенного по ул. Вокзальная, 17, Автозаводского района г. Тольятти (вх. № 1227-вх/5 от 04.02.2021 г.).

Постановлением администрации городского округа Тольятти от 13.01.2021 №38-п/1 утвержден проект межевания территории, расположенной в промышленно-коммунальной зоне Автозаводского района г. Тольятти, ограниченной с севера - улицей Вокзальной, с востока - улицей Полякова, с юга - улицей Коммунальной, с запада - красной линией.

В процессе подготовки проекта межевания территории в северной части элемента планировочной структуры выявлено несоответствие Карты градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) границам функциональных зон Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области.

Проектом межевания разработана новая красная линия по улице Вокзальной, уточнено территориальное зонирование данной территории, уточнены границы территориальной зоны ПК-2 «Зона промышленных объектов III класса опасности» с учетом границ санитарно-защитной зоны территории.

Рассматриваемое предложение по внесению изменений в правила не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области.

На голосование поставлен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части установления границ соответствующего контура (с севера по красной линии улицы Вокзальной, далее в северо-восточном ее углу до красной линии по улице Полякова, затем в южном направлении по ней до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102160:1513, далее в северо-западном направлении по границе земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102160:1513 и 63:09:0102160:1487, далее по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102160:1444 с включением данного участка, далее по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102160:1030 до западной точки красной линии улицы Вокзальной) территориальной зоны ПК-2 (зона промышленных объектов III класса опасности) в связи с реализацией проекта модернизации и расширения мясокомбината, расположенного по ул. Вокзальная, 17, Автозаводского района г. Тольятти:

За – 13;

Против – 0;

Воздержался – 0.

Решение:

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

Председатель комиссии

О.В. Захаров

Секретарь комиссии

С.Ю. Карле