

## ПРОТОКОЛ № 08

### заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

14.08.2020

I. Председательствовал:

Шишкин А.А. – заместитель председателя комиссии.

II. Присутствовали члены комиссии: Великосельский А.А., Винник А.Н., Вострикова Е.П., Квасов И.Н.(2), Козлова М.А., Краснов В.П., Подоляко В.И., Рябов В.В., Лыткин И.В., Жирнова М.П., Поручикова О.Н.

III. Отсутствовали: Гусейнов М.Н.

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Повестка заседания:

1) Обращение Колеганова Е.В., Колеганова В.В., Ибрагимова Д.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1601, 63:09: 0310003:1602, 63:09: 0310003: 1605, 63:09: 0310003: 1794, 63:09: 0310003: 1610, 63:09: 0310003: 1611, 63:09: 0310003: 1612, 63:09: 0310003: 1603, 63:09: 0310003: 1604, 63:09: 0310003: 1607, 63:09: 0310003: 1793, 63:09: 0310003: 1608, 63:09: 0310003: 1609, расположенных по адресу: Самарская область, г Тольятти, Центральный, ул Грачева, в территориальной зоне Ж-5 (зона смешанной жилой застройки ), по результатам публичных слушаний (вх. № К-418/5.1 от 18.06.2020);

2). Обращение АО «АВТОВАЗ» по вопросу внесения изменений в Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части установления по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509 территориальной зоны Ц-3 (зона объектов здравоохранения и социального обеспечения (исх. № 12300/1122 от 14.07.2020, вх. № 8863-вх/5 от 21.07.2020);

3) Обращение ООО «БЕТОН ГРАНИТ» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части изменения территориальной зоны Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры) на ПК-1 (зона промышленных объектов I - II классов опасности) с включением в основные виды разрешенного использования земельных участков вида «строительная промышленность(6.6)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102156:830, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, ул. Вокзальная(исх.14 от 27.07.2020, вх. №1735-вх/5.1 от 31.07.2020).



Рассмотрели:

1) Обращение Колеганова Е.В., Колеганова В.В., Ибрагимова Д.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1601, 63:09:0310003:1602, 63:09:0310003:1605, 63:09:0310003:1794, 63:09:0310003:1610, 63:09:0310003:1611, 63:09:0310003:1612, 63:09:0310003:1603, 63:09:0310003:1604, 63:09:0310003:1607, 63:09:0310003:1793, 63:09:0310003:1608, 63:09:0310003:1609, расположенных по адресу: Самарская область, г Тольятти, Центральный, ул Грачева, в территориальной зоне Ж-5 (зона смешанной жилой застройки), по результатам публичных слушаний (вх. № К-418/5.1 от 18.06.2020);

В соответствии с постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.07.2020 №1973-п/1 назначены публичные слушания с 10.07.2020 до 07.08.2020 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

Кадастровый номер земельного участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для блокированных жилых домов	максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для блокированных жилых домов
Колеганов Евгений Владимирович		
63:09:0310003:1601	56%	0,82
63:09:0310003:1602	56%	0,81
63:09:0310003:1605	51%	0,69
63:09:0310003:1610	51%	0,68
63:09:0310003:1611	45%	0,61
63:09:0310003:1612	45%	-
Колеганов Виталий Владимирович		
63:09:0310003:1794	37%	-
63:09:0310003:1608	50%	0,67
63:09:0310003:1609	48%	0,64
Ибрагимов Давид Наильевич		
63:09:0310003:1603	56%	0,8
63:09:0310003:1604	52%	0,75



63:09:0310003:1607	48%	0,64
63:09:0310003:1793	37%	-

расположенных по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г Тольятти, р-н Центральный, ул Грачева в территориальной зоне Ж-5 (зона смешанной жилой застройки).

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Городские Ведомости» 10 июля 2020 года, №45(2305) и размещено на официальном портале администрации.

Заключение о результатах публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для рассматриваемых земельных участков, опубликовано в газете «Городские ведомости» от 07.08.2020 №54(2314) и размещено на официальном портале администрации.

На голосование поставлен вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1601, 63:09: 0310003:1602, 63:09: 0310003: 1605, 63:09: 0310003: 1794, 63:09: 0310003: 1610, 63:09: 0310003: 1611, 63:09: 0310003: 1612, 63:09: 0310003: 1603, 63:09: 0310003: 1604, 63:09: 0310003: 1607, 63:09: 0310003: 1793, 63:09: 0310003: 1608, 63:09: 0310003: 1609, расположенных по адресу: Самарская область, г Тольятти, Центральный, ул.Грачева, в территориальной зоне Ж-5 (зона смешанной жилой застройки):

За – 12;

Против – 0;

Воздержался – 1.

Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

кадастровый номер земельного участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для блокированных
--------------------------------------	--	---



	земельного участка для блокированных жилых домов	жилых домов
Колеганов Евгений Владимирович		
63:09:0310003:1601	56%	0,82
63:09:0310003:1602	56%	0,81
63:09:0310003:1605	51%	0,69
63:09:0310003:1610	51%	0,68
63:09:0310003:1611	45%	0,61
63:09:0310003:1612	45%	-
Колеганов Виталий Владимирович		
63:09:0310003:1794	37%	-
63:09:0310003:1608	50%	0,67
63:09:0310003:1609	48%	0,64
Ибрагимов Давид Наильевич		
63:09:0310003:1603	56%	0,8
63:09:0310003:1604	52%	0,75
63:09:0310003:1607	48%	0,64
63:09:0310003:1793	37%	-

расположенных по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г Тольятти, р-н Центральный, ул Грачева в территориальной зоне Ж-5 (зона смешанной жилой застройки)

2) Обращение АО «АВТОВАЗ» по вопросу внесения изменений в Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части установления территориальной зоны Ц-3 (зона объектов здравоохранения и социального обеспечения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д.27 (исх. № 12300/1122 от 14.07.2020, вх. № 8863-вх/5 от 21.07.2020);

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101182:509 расположен в границах функциональной зоны: Общественно-деловая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования).

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



Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101182:509, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 27, площадью 13695 +/- 23.4 кв. м находится в собственности (Собственность, № 63:09:0101182:509-63/009/2017-2 от 13.04.2017) Акционерного общества "АВТОВАЗ", ИНН: 6320002223.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 63:09:0101182:554, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 27, нежилое здание лит. А (Здание "Бизнес-Центра Русский центр с офисами и номерами для временного проживания"), площадью 2472.3 кв.м, 1977 года постройки находится в собственности (Собственность, № 63:09:0101182:554-63/009/2017-2 от 13.04.2017) Акционерного общества "АВТОВАЗ", ИНН: 6320002223.

В ходе обсуждения предложено перепрофилировать существующее здание «Бизнес-Центра», а так же использовать указанное здание под детский сад в связи с необходимостью обеспечения жилых кварталов социальными объектами.

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 установления территориальной зоны Ц-3 (зона объектов здравоохранения и социального обеспечения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509:

За – 12;

Против – 1;

Воздержался – 0.

Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти.

3. Обращение ООО «БЕТОН ГРАНИТ» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части изменения территориальной зоны Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры) на ПК-1 (зона промышленных объектов I - II классов опасности) с включением в основные виды разрешенного использования земельных участков вида «строительная промышленность(6.6)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102156:830, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, ул. Вокзальная (исх.14 от 27.07.2020, вх. №1735-вх/5.1 от 31.07.2020).

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти земельный участок с кадастровым номером 63:09:0102156:830 расположен в



границах функциональной зоны: зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры).

Предложение Общества с ограниченной ответственностью «БЕТОН ГРАНИТ» в части изменения территориальной зоны Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры), установленной Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, на территориальную зону ПК-1 (зона промышленных объектов I - II классов опасности) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102156:830, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Вокзальная, входит в противоречие Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области.

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 изменения территориальной зоны Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры) на ПК-1 (зона промышленных объектов I - II классов опасности) с включением в основные виды разрешенного использования земельных участков вида «строительная промышленность(6.6)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102156:830, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, ул. Вокзальная:

За – 1;

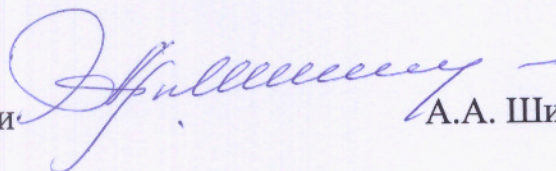
Против – 12;

Воздержался – 0.

Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендациями об отклонении предложения ООО «БЕТОН ГРАНИТ» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа.

Заместитель председателя комиссии



А.А. Шишкин

Секретарь комиссии



С.Ю. Карле