

ПРОТОКОЛ № 05

заседания комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

19.06.2020

I. Председательствовал:

Захаров О.В. - председатель комиссии;

Шишкин А.А. – заместитель председателя комиссии.

II. Присутствовали члены комиссии: Азанов С.Л., Вострикова Е.П., Винник А.Н.(2), Гусейнов М.Н., Науменкова М.М., Краснов В.П., Кучерова А.В., Лыткин И.В., Попов С.Г., Романова И.Ю.,
(распоряжение заместителя главы городского округа от 15.06.2020 «4709-р-а/6 «О возложении обязанностей на А.Н.Винника»).

III. Отсутствовали: Остудин Н.И., Козлова Н.И.

IV. Приглашенные: Расскалиева А.Н., представители ООО «Новый уровень»: Немых Н.И., Веретеха А. А.

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Повестка заседания:

1. Обращение ООО «НОВЫЙ УРОВЕНЬ» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 8 и установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вновь образуемой зоны Р-1Б (зона общественного назначения), (исх. № 4 от 13.05.2020, вх.№ 1075-вх/5.1 от 14.05.2020);

2. Обращение администрации городского округа Тольятти (департамент образования) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) вида разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «- объекты дошкольного образования;- объекты начального, основного и

среднего общего образования; - объекты дополнительного образования» (вн. № 2376/3.2-2 от 07.05.2020);

3. Обращение Кочергина Алексея Николаевича 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 включения в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки видов) вида разрешенного использования земельных участков «Связь (6.8)», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 (вх. № К-2342/М от 29.05.2020);

4. Обращение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт экологии Волжского бассейна Российской академии наук (ИЭВБ РАН) по вопросу внесения изменения 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-2 (Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:515, с местоположением: Самарская область, г.Тольятти, Центральный р-н, в зоне отдыха в целях выделения земельного участка под жилой дом по адресу: г.Тольятти, ул. Комзина, д.8 (исх. № 01-01-10/155 от 28.05.2020; вх. № 1209-вх/5.1 от 29.05.2020);

5.) Обращение ООО «Славянка» по вопросу внесения изменения 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 СХ-1 (зона садоводства и огородничества) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:643, площадью 30 728 кв.м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово, турбаза «Славянка» (исх. № 1 от 25.05.2020; вх. № 5764-вх/5 от 25.05.2020);

6.) Обращение Чабана Алексея Сергеевича по вопросу внесения изменения в Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части изменения территориальной зоны Р-3 (Зона отдыха), установленной Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, на территориальную зону СХ-1 (зона садоводства и огородничества) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:516, площадью 84000 кв.м, расположенного по адресу:

Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово (вх. № Ч-2233/М от 26.05.2020);

7.) Обращение ООО «ВЫСОТА» по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (среднеэтажная жилая застройка (2.5); коммунальное обслуживание (3.1) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:7831, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), по результатам публичных слушаний с 22 мая 2020 г. по 19 июня 2020 г. (вх.№ 905-вх/5.1 от 20.04.2020).

Рассмотрели:

1. Обращение ООО «НОВЫЙ УРОВЕНЬ» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 8 и установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вновь образуемой зоны Р-1Б (зона общественного назначения), (исх. № 4 от 13.05.2020, вх.№ 1075-вх/5.1 от 14.05.2020)

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 дополнения статьи 1 основными понятиями, используемые в Правилах землепользования и застройки, изменения территориальной зоны Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования) на территориальную зону Р-1Б (зона общественного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 8 и установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вновь образуемой зоны:

За – 6;

Против – 5;

Воздержался – 2.

Решение:

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

2. Обращение администрации городского округа Тольятти (департамент образования) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) вида разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «- объекты дошкольного образования;- объекты начального, основного и среднего общего образования; - объекты дополнительного образования» (вн.№ 2376/3.2-2 от 07.05.2020);

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 основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ц-1(зона делового, общественного и коммерческого назначения) вида разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» и «объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования, начального общего образования, основного общего образования, среднего общего образования, дополнительного образования»:

За – 12;

Против – 0;

Воздержался – 1.

Решение:

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

3. Обращение Кочергина Алексея Николаевича 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 включения в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки видов) вида разрешенного использования земельных участков «Связь (6.8)», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 (вх. № К-2342/М от 29.05.2020);

В ходе обсуждения предложения о внесении изменений в Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки видов) вида разрешенного использования земельных участков «Связь (6.8)» предложено отложить рассмотрение данного вопроса. Уточнить у заявителя, какие виды разрешенного использования и параметры объектов капитального строительства планируются к размещению в жилой зоне.

Решение:

– Отложить рассмотрение вопрос о внесении изменений в Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки видов) вида разрешенного использования земельных участков «Связь (6.8)».

– Управлению архитектуры и градостроительства (Шишкин А.А.) запросить у заявителя Кочергина Алексея Николаевича дополнительные сведения по параметрам планируемых объектов капитального строительства в жилой зоне.

4. Обращение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт экологии Волжского бассейна Российской академии наук (ИЭВБ РАН) по вопросу внесения изменения 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-2 (Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:515, с местоположением: Самарская область, г.Тольятти, Центральный р-н, в зоне отдыха в целях выделения земельного участка под жилой дом по адресу: г.Тольятти, ул. Комзина, д.8 (исх. № 01-01-10/155 от 28.05.2020; вх. № 1209-вх/5.1 от 29.05.2020).

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-2 (Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:515:

За – 0;

Против – 13;

Воздержался – 0.

Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендациями об отклонении предложения Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт экологии Волжского бассейна Российской академии наук (ИЭВБ РАН) по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа.

5. Обращение ООО «Славянка» по вопросу внесения изменения 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 СХ-1 (зона садоводства и огородничества) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:643, площадью 30 728 кв.м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово, турбаза «Славянка» (исх. № 1 от 25.05.2020; вх. № 5764-вх/5 от 25.05.2020).

Согласно Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0205030:643 находится в границах функциональной зоны: зона рекреационного назначения. В соответствии с утвержденной картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти: Р-3 (Зона отдыха).

Рассматриваемое предложение 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 установления территориальной зоны СХ-1 (зона садоводства и огородничества) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:643, расположенного по адресу: Самарская обл, г Тольятти, р-н Комсомольский, турбаза "Славянка", п/о Копылово:

За – 4;

Против – 5;

Воздержался – 4.

Решение:

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

6. Обращение Чабана Алексея Сергеевича по вопросу внесения изменения в Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части изменения территориальной зоны Р-3 (Зона отдыха), установленной Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, на территориальную зону СХ-1 (зона садоводства и огородничества) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:516, площадью 84000 кв.м, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово (вх. № Ч-2233/М от 26.05.2020);

Согласно Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0205030:516 находится в границах функциональной зоны: зона рекреационного назначения. В соответствии с утвержденной картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти: Р-3 (Зона отдыха).

Рассматриваемое предложение 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 установления территориальной зоны СХ-1 (зона садоводства и огородничества) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:516, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово:

За – 4;

Против – 5;

Воздержался – 4.

Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендациями об отклонении предложения Чабана А.С. по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа.

7.) Обращение ООО «ВЫСОТА» по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (среднеэтажная жилая застройка (2.5); коммунальное обслуживание (3.1) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:7831, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в территориальной зоне Ж-4 (зона

многоэтажной жилой застройки), по результатам публичных слушаний с 22 мая 2020 г. по 19 июня 2020 г. (вх.№ 905-вх/5.1 от 20.04.2020).

В соответствии с постановлением №1299-п/1 от 08.05.2020 публичные слушания назначены с 22 мая 2020 г. до 19 июня 2020 г. Собрание участников публичных слушаний проведено 9 июня 2020 года.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Городские Ведомости» 22 мая 2020 года №31 (2291) 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, опубликовано в газете «Городские ведомости» от 19 июня 2020.

На голосование поставлен вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (среднеэтажная жилая застройка (2.5); коммунальное обслуживание (3.1) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:7831, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки):

За – 10;

Против – 0;

Воздержался – 3.

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 (среднеэтажная жилая застройка (2.5); коммунальное обслуживание (3.1) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:7831, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Председатель комиссии

О.В. Захаров

Секретарь комиссии

С.Ю. Карле