

## ПРОТОКОЛ № 02

заседания комиссии по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

22.03.2023

I. Председательствовал:

Дроботов А.А. – председатель комиссии.

II. Присутствовали члены комиссии:

Подолько В.И., Лыткин И.В., Коробкова Е.В., Попов С.Г., Сорокина И.О.,  
Козлова Н.И., Квасов И.Н., Гарбовский П.П., Винник А.Н., Мироненко А.В.,  
Моторин А.Л.

III. Отсутствовали члены комиссии: Денисов А.В., Никанорова Т.А.,  
Балахонов С.С.

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Повестка заседания комиссии:

1) Обращение ООО Специализированный застройщик «ГРАНИТ» (вх. от 22.11.2022 № 5637-вх/5.1) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,82) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), по результатам публичных слушаний с 21.02.2023 по 20.03.2023.

2) Обращение ООО Корпорация «Импульс» (вх. от 01.03.2023 № 833-вх/5.1, исх. от 09.02.2023 № 2302/09) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301147:1055.



Рассмотрели:

1) Обращение ООО Специализированный застройщик «ГРАНИТ» (вх. от 22.11.2022 № 5637-вх/5.1) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,82) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), по результатам публичных слушаний с 21.02.2023 по 20.03.2023.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101182:1386 расположен в границах функциональной зоны: жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101182:1386 расположен в границах территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	существующие значения ПЗЗ	планируемые к соблюдению значения
максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	1,4	1,82

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 17.02.2023 № 593-п/1 по рассматриваемому вопросу проведены публичные слушания с 21.02.2023 по 20.03.2023 (оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 21.02.2023 № 14 (2566) и размещено на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgl.ru>).

Закключение о результатах публичных слушаний опубликовано 21.03.2023 в газете «Городские ведомости» № 21 (2573) и размещено на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

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 ООО Специализированный застройщик «ГРАНИТ» (ОГРН: 1136324007313) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,82) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки):

За – 11;

Против – 1;

Воздержался – 0.

Решение: направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией о предоставлении ООО Специализированный застройщик «ГРАНИТ» (ОГРН 1136324007313) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,82) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

2) Обращение ООО Корпорация «Импульс» (вх. от 01.03.2023 № 833-вх/5.1, исх. от 09.02.2023 № 2302/09) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером



63:09:0301147:1055.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301147:1055 расположен в границах функциональной зоны: жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301147:1055 расположен в границах территориальной зоны Ж-1А (зона коттеджной застройки).

На рассматриваемый земельный участок имеется договор аренды от 18.07.2022 № 4290, заключенный для завершения строительства объекта.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 15.03.2023 № КУВИ-001/2023-62736121 и № КУВИ-001/2023-62734727, от 22.03.2023 № КУВИ-001/2023-68981619 на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301147:1055 находятся: объект незавершенного строительства с кадастровым номером: 63:09:0301147:1984 (73 % готовности, г. Тольятти, Центральный район, ул. Советская, 40) и сооружение канализации (кадастровый номер 63:09:0301147:2631).

Рассматриваемое предложение по внесению изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области.

На голосование поставлен вопрос: внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301147:1055:

За – 10;

Против – 0;

Воздержался – 2.

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, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа

Тольятти) территориальной зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301147:1055.

Председатель комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки



А.А. Дроботов