



**СРЕДА**  
АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Утвержден Постановлением Администрации  
г.о. Тольятти № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Шифр проекта: 2/2018-ППТ

**Заказчик: ООО «Единение»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к внесенным изменениям  
в Проект планировки с проектом межевания территории 4 квартала  
в Автозаводском районе города Тольятти  
по предложениям заключения  
о результатах публичных слушаний, состоявшихся  
09 декабря 2019 года.

Директор



**А.Н. Малахов**

Тольятти 2020

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к внесенным изменениям

в Проект планировки с проектом межевания территории 4 квартала в Автозаводском районе города Тольятти по предложениям заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 09 декабря 2019 года.

№ п/п	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний по результатам публичных слушаний	Ответы на рекомендации
1	Предусмотреть строительство детской поликлиники на территории 4 квартала	Строительство детской поликлиники на территории 4 квартала не предусмотрено генеральным планом.	
2	Предусмотреть устройство подземной парковки под размещаемым на образуемом участке ЗУ-1 жилым домом	Рекомендуется собственнику земельного участка рассмотреть размещение подземной парковки под жилым домом при разработке проектно-сметной документации.	Данное предложение будет учитываться застройщиком при разработке проектно-сметной документации
3	Сохранить хоккейный корт и спортплощадку на территории школы № 46	Не требуется изменений в документации по планировке территорий. Проектом межевания определена граница школы с учетом размещения хоккейного корта.	
4	Узаконить агитационную площадку расположенную восточнее жилого дома по адресу: ул. Юбилейная, 9В	Сформировать земельный участок в границах территории Ж-4 для сквера с агитационной площадкой с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12-0)	Земельный участок ЗУ3 сформирован в указанных границах. См. ППТ, графическая часть, лист 2,4. См. ПМТ, графическая часть, лист 1.
5	Сформировать зону отдыха южнее жилого дома по адресу: ул. Свердлова, 48	Сформировать земельный участок в границах территории Ж-4 для сквера с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельный участок ЗУ4 сформирован в указанных границах. См. ППТ, графическая часть, лист 2,4. См. ПМТ, графическая часть, лист 1.

6	Сформировать на бульваре Курчатова земельный участок под размещение сквера.	Сформировать земельные участки в границах красных линий бульвара Курчатова (территории общего пользования) для сквера и проезжей части бульвара с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Сформированы земельные участки ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 и ЗУ9 в указанных границах. См. ППТ, графическая часть, лист 2,4. См. ПМТ, графическая часть, лист 1.
7	Сформировать на территории 4 квартала зону Р1	Документация по планировке территорий не устанавливает территориальные зоны.	
8	Изъять земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101161:9206 расположенный юго-западнее здания имеющего адрес: бульвар Курчатова, 6Б, для размещения сквера	В соответствии со ст. 49 Земельного кодекса РФ изъятие земельных участков осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. Размещение вышеперечисленных объектов на земельном участке генеральным планом не предусмотрено.	
9	Изъять земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101161:11, расположенный по адресу: бульвар Курчатова, 7А, для размещения сквера.	В соответствии со ст. 49 Земельного кодекса РФ изъятие земельных участков осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих	

		объектов. Размещение вышеперечисленных объектов на земельном участке генеральным планом не предусмотрено.	
<b>Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:</b>			
1	Снизить высотность застройки на образуемом участке ЗУ-1 (согласно чертежу планировки территории 4 квартала) до 9 этажей	Проектные значения параметров застройки на образуемом участке ЗУ-1 не превышает предельные параметры установленные правилами землепользования и застройки.	Точная этажность здания определится при разработке проектно-сметной документации и ограничивается предельными параметрами для зоны Ж-4
2	С учетом РНС № 63-302000-7-2019 от 25.01.2019 объекта «многоквартирный многоэтажный жилой дом без встроенных помещений» предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101161:9206 многоэтажную жилую застройку.	ООО «Строй Стиль» для расчета показателей и доработки документации по планировке территорий следует обратиться к инициатору подготовки документации по планировке территории ООО «Единение».	Многоквартирный многоэтажный жилой дом без встроенных помещений показан в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101161:9206. См. ППТ, графическая часть, листы 1, 2, 3, 4, 5. См. ПМТ, тома 3 и 4, графическая часть, лист 1. Расчетные параметры приведены в ППТ, том 1, табл.4, стр.10, текстовой части и в ППТ, том 2, табл. 8, стр.25 текстовой части
3	Одобрить проект планировки с проектом межевания территории 4 квартала в Автозаводском районе города Тольятти	С учетом поступивших предложений в рамках публичных слушаний, Проект планировки с проектом межевания территории 4 квартала в Автозаводском районе города Тольятти рекомендуется к утверждению.	Поступившие предложения отражены в проекте планировки с проектом межевания территории 4 квартала Автозаводского р-на г.Тольятти

Директор ООО «Единение»  Сметанин С.В.

Директор ООО «СРЕДА»  Малахов А.Н.