

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС– 03

19 февраля 2013 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (магазины, торговые центры в отдельно стоящем здании торговой площадью более 2000 кв. м.) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101159:0018, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, квартал 2, ул. Революционная, 20.

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19¹⁰.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, ул. ул. Революционная, 20.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 29.01.2013г. № 279-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (магазины, торговые центры в отдельно стоящем здании торговой площадью более 2000 кв. м.) земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, квартал 2, ул. Революционная, 20».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 1 февраля 2013 г. № 8.

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Председательствующий: Титов Д.Н. (заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Секретарь: Карле С.Ю. (главный специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии).

Количество зарегистрированных участников: 38.

Вступительное слово председательствующего:

Заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Титов Д.Н., зачитал присутствующим постановление, являющееся основанием для данных слушаний, регламент проведения публичных слушаний в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314, решением Думы городского округа Тольятти от 20.10.2010 г. №390 «О внесении изменений в Положение о публичных слушаниях в городском округе Тольятти».

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. №1059, указанный земельный участок расположен в зоне Ж-4 — Зона застройки многоквартирными жилыми домами 5 - 35 этажей.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома 5 - 35 этажей;
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- кредитно-финансовые учреждения,
- гостиницы, общежития;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения милиции;
- клубные и досугово-развлекательные учреждения;
- объекты социально-культурного назначения;
- предприятия общественного питания вместимостью 50 мест и более;
- магазины, торговые центры в отдельно стоящем здании торговой площадью более 2000 кв. м;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- открытые и закрытые автостоянки легковых автомобилей на отдельном земельном участке;
- площадки для выгула собак;
- культовые здания и сооружения, иные места и объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества);
- спортивные площадки, теннисные корты;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- рынки открытые и закрытые;
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- площадки для сбора мусора;
- открытые и закрытые автостоянки.

Слушали:

Заведующего архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Титова Д.Н.: согласно существующим Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти строительство магазинов, торговых центров в отдельно стоящем здании торговой площадью более 2000 кв. м. является условно разрешенным видом использования земельного участка территориальной зоны Ж-4, т.е., строительство (реконструкция) объекта капитального строительства осуществляется при условии определенного согласования, соблюдения процедуры проведения публичных

слушаний и рассмотрения на комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

А**В:

Реконструируемый объект расположен в Автозаводском районе, по адресу Революционная 20. Здание торгового центра «Восход» построено в 1971 году. Внешнее и внутреннее состояние здания не отвечает современным требованиям. Необходимо реконструировать данное здание, провести перепланировку, увеличить площадь торговых залов. Проектом реконструкции предусмотрены изменения.

Участок под проектирование спланирован и имеет горизонтальный рельеф. Территория торгового центра «Восход» ограничена: с юго-запада - ул. Революционная, с юго-востока – ул. Свердлова, северо-востока жилым домом № 62 по ул. Свердлова, с северо-запада - жилым домом № 18 по ул. Революционная и торговыми павильонами «Галерея у Восхода».

Проектом реконструкции здания торгового центра предусмотрены: пристрой дополнительного объема по ул. Революционной, ул. Свердлова и надстрой на существующей одноэтажной части здания до двух этажного. Главный вход здания расположен по ул. Революционной, по центру главного фасада, два вспомогательных входа расположены с торцов здания и являются завершением основной пешеходной галереи. Вдоль основного направления движения запроектированы два эскалатора на подъем и спуск. Помимо эскалаторов связь между этажами осуществляется тремя лестницами, расположенными рядом со входами, и пассажирским лифтом. На каждом этаже здания предусмотрены по расчету санузлы для посетителей и подсобные помещения для персонала.

Со всех сторон к торговому центру предусмотрен подъезд с твердым покрытием из асфальтобетона для автомобильного транспорта и пожарных машин. Для посетителей и работников торгового центра предусмотрена открытая автостоянка на 50 парковочных мест. Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отвода поверхностных вод от стен здания и увязана с существующим рельефом. Благоустройством предусмотрены различные виды дорожных покрытий. Озеленение участка включает в себя устройство газонов, а так же высадку цветников в железобетонные вазоны. Малые архитектурные формы представлены в виде скамеек, урн, вазонов и расставлены с максимальным удобством для посетителей и работников торгового центра.

На период проведения реконструкции строительные площадки и опасные зоны будут ограждены защитными конструкциями в соответствии с требованиями нормативных документов обеспечивающие безопасность движения транспорта и пешеходов на прилегающих к строительной площадке территориях. Строительная площадка будет оборудована пунктом мойки колес автотранспорта и систему сбора грязной воды с регенерацией.

Предложения, внесенные жителями городского округа Тольятти и иными заинтересованными лицами:

- предусмотреть противопожарные расстояния от границ застройки с целью пожарной безопасности;
- Представить расчет инсоляции...;
- предоставить расчет парковочных мест для автотранспорта

– не проводить реконструкцию торгового центра «Восход». В случае проведения данной реконструкции: условия проживания жителей дома по ул. Революционная, д.18 будут ухудшены, также затруднен выход к остановке общественного транспорта.

– руководству ТЦ «Восход» выполнить мероприятия в отношении контейнерной площадки.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (магазины, торговые центры в отдельно стоящем здании торговой площадью более 2000 кв. м.) земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, квартал 2, ул. Революционная, 20:

«за» - 1;

«против» - 37;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний: по результатам публичных слушаний большинством голосов (37 участников) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (магазины, торговые центры в отдельно стоящем здании торговой площадью более 2000 кв. м.) земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, квартал 2, ул. Революционная, 20, отклонен.

Председатель публичных слушаний

Д.Н. Титов