

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 20

02 июня 2015 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 7, проспект Степана Разина, 44.

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19²⁰.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 7, проспект Степана Разина, 44.

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 14.05.2015 №1589-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 7, проспект Степана Разина, 44».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 19 мая 2015 №32.

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Арзамасцев С.Е.).

Председательствующий: Титов Дмитрий Николаевич, заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии.

Секретарь: Максимова Ю.В. (ведущий специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии), (использование диктофона).

Количество зарегистрированных участников: 87.

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 мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, регламент проведения публичных слушаний, в соответствии с установленным порядком, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005 №314 «О Положении 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 (в редакции Решения Думы от 19.06.2013 № 1236), указанный земельный участок расположен в зоне Ж-6 - Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме относятся к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-6.

Правообладатель земельного участка обратился в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Слушали:

Устинов С.В. (архитектор «Секрет плюс», представитель ООО «РегионОптТорг»):

Я делал предварительный анализ по существующей застройке. Здание построено как детский сад, но не функционирует как детский сад более 10 лет. Собственник здания имеет право использовать его под административные офисы, сдавать в аренду различным арендаторам. Собственник – ООО «РегионОптТорг», директор - Стряпчев Александр Юрьевич.

Когда здесь были офисные помещения за территорией никто не ухаживал. Год назад владелец поставил забор, привел территорию в порядок. Нами был проведен анализ, что можно здесь построить. Самый оптимальный вариант - малоэтажная жилая застройка. Здание сноситься не будет. Оно будет реконструировано и к нему достроят еще 2 этажа. Планируется, что в доме будет 94 квартиры, 2/3 автомобильного парка будут обеспечены машиноместами. Здесь будет благоустроена территория, оборудованы детские площадки, организованы парковки для жителей дома. Данное жилье является социальным, так как затрат на фундамент и подведение сетей не требуется. Соответственно цены будут оптимальные. Здесь на территории будет порядок, она будет охраняться.

Блинцова Л. В.: Я работала 21 год в ТЕВИСе, сети эти знаю. Этим зданиям более 40 лет, фундаменты их «хилые», здания не проходили обследования. Хотелось бы знать, каким образом проводились изыскания?

Устинов С.В.: У нас есть обследование, выполненное Центральной строительной лабораторией. Сделано 2 года назад. Обследование проводилось с целью выявления возможности надстройки этого здания, оно дало положительный результат.

Блинцова Л.В.: В ЦСЛ кто конкретно выполнял работу?

Устинов С.В.: Сейчас я не могу сказать, официальное заключение есть.

Блинцова Л.В.: В этих зданиях нет подвала, чтобы углублять подвалы нужно «отрывать» как минимум еще для выполнения машиномест. 2,5 м. - это минимальная высота, которая должна быть технически. Но под эти машиноместа еще должны быть углублены основания.

Второе, эти конструкции, колонны серии С-04 не несущие настолько, насколько вы рассказываете. Все это профанация, ничего делаться не будет. Какие-то мероприятия по усилению фундамента, углублению и т.д. должны будут проводиться. Проводиться будут с применением строительной техники и т.д. А

теперь расскажите, как по нашим 3,5 м. дороги, которые должны быть 6-ти метровыми по новым правилам сюда будет доставляться строительная техника? Где будет осуществляться заезд?

Устинов С.В.: заезд будет осуществляться с существующего заезда.

Блинцова Л.В.: по нормативам здесь ни один кран не может встать, потому что при развороте стрелы должно быть не менее 2 метров от выступающих частей зданий, сооружений и деревьев. Каким образом вы будете ставить здесь строительную технику?

Устинов С.В.: Есть проект ППР со всеми планами. Здесь не будет стационарного крана, работа будет производиться с легких конструкций. Будет автомобильный кран. Места вполне достаточно.

Блинцова Л.В.: Наши подъездные пути не соответствуют нормативам. Дальше, сети - с какой стороны вы получили информацию, что надежность сетей обеспечит технологическое обеспечение этого здания?

Устинов С.В.: Мы получили технические условия с ТЕВИСа и Водоканала.

Блинцова Л.В.: Водоканала здесь нет, ТЕВИС, возможно. А по электрике?

Устинов С.В.: У нас есть данные, которые передал застройщик. Мы делали запрос о потребляемой мощности данного здания, получили те же данные, что были на детский сад.

Блинцова Л.В.: В настоящий момент пропускная способность сетей недостаточная. Этот участок является тупиковым. Если он запитан от 48 дома по транзиту с 17 узла от бульвара Будённого, то всю эту линию, скорее всего, заставят переключать. Второе, насколько долго растянутся эти работы и, как вы говорите, будет такая вот фиктивная стоимость этого дома. Использование колесной техники тоже здесь не проходит. Проезды не соответствуют. Если вы будете работать с техникой, будет срезаться озеленение. Здесь и так уже срезали все, что могли.

Для нас важно, что при строительстве этого здания будут нарушены наши права, социальные нормы. Потому что на время строительства проезды будут задействованы под передвижение строительной техники. Дополнительных парковочных мест организовано не будет, вся территория будет более застроена. Здесь им будут созданы великолепные условия, мы останемся в самых гадостных условиях. Ни одну площадку Стряпчев не оборудовал. Рассказывать, что он здесь нас облагодетельствовал не надо. Он срезал всю растительность. Здесь сделали хозяйственный двор. Шум будет ни один год.

Устинов С.В.: Данное здание запитано от существующих сетей, которые были заложены когда здесь был детский садик. Детский сад более энергоемкое здание, чем жилое. Вся строительная техника будет находиться здесь на территории. Строительные материалы будут завозиться по плану.

Гасич Г.П.: Мы как экологическая организация сталкиваемся с проблемами похлеще. Наше мнение, здание было построено как детский сад. Отсюда вытекает следствие – все, что здесь перепродано, считается нарушением градостроительных норм. Детских садов в городе не хватает. Предлагается мэрии совместно с губернатором это здание выкупить у собственника, провести реконструкцию и сделать детский сад.

Казак Л.А.: 94 квартиры построят, где они ездить будут? Нам они не нужны. Где они будут ставить свои машины?

Устинов С.В.: Машины они будут ставить здесь, на территории.

Сафронова О.В.: Проживаю на Фрунзе, 15. Много лет проработала воспитателем, сейчас на пенсии. Вы все прекрасно понимаете, что детский сад не

вернут. Хотя бы сейчас здесь досуг для пенсионеров. Я научилась здесь компьютерной грамоте, досуг для детей будет организован, аптека.

Белова Л.А.: Там по плану у меня под окнами парковка. Что за парковка?

Устинов С.В.: На территории бассейна находится подземная парковка.

Пишаков А.И.: Вы, как нормальный человек, считаете, что это нормально? Это нарушение всех норм. Что, коммунисты были дураками, когда строили, выдерживали расстояния?

Устинов С.В.: Мы делали запрос в мэрию о необходимости существования здесь детского сада. Получен официальный ответ, что на данный момент восстановление здания детского сада по адресу: пр-т Степана Разина, 44 не первоначально. (Устинов С.В. зачитал присутствующим ответ департамента образования мэрии городского округа Тольятти).

Гузаева Татьяна: Я правильно понимаю, что здесь сейчас зона Ж-6. А в зоне Ж-6 административные здания – основной вид использования. В любом случае, если делать жилой дом надо будет менять зонирование?

Устинов С.В.: Да.

Гузаева Т.: Но пока зонирование не поменяли?

Устинов С.В.: Нет.

Карасева Н.В.: У нас проезд между 42 и 46 домом соответствует нормам для наших домов. А как же здесь будет проезжать строительная техника? Она же не имеет права здесь проезжать.

Устинов С.В.: Вы можете эти вопросы решить, возложив их на застройщика. Ваше предложение – расширить проезды?

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

– не предоставлять разрешение на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 7, проспект Степана Разина, 44;

- предложить мэрии городского округа Тольятти Тольятти и Губернатору Самарской области выкупить здание у ООО «РегионОптТорг» и реконструировать его с целью размещения детского сада;

- расширить проезд между домами 42 и 46 по проспекту Степана Разина;

- сохранить общественную функцию здания;

- не допустить строительство жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, квартал 7, проспект Степана Разина, 44.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 7, проспект Степана Разина, 44:

«за» - 3;

«против» - 84;

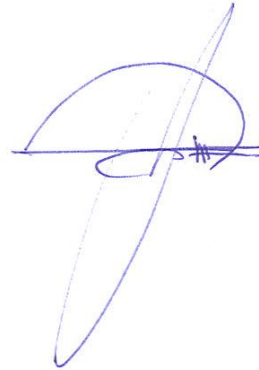
«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме) земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 7, проспект Степана Разина, 44, отклонен.

Председатель публичных слушаний

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line, positioned between the text 'Председатель публичных слушаний' and 'Д.Н. Титов'.

Д.Н. Титов