

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС–29

20 августа 2015 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение проекта решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти».

Время начала проведения публичных слушаний: 18⁰⁰.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18¹⁵.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, Новый проезд, 2, здание администрации Автозаводского района.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 01.07.2015 №2055-п/1 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 7 июля 2015 №46(1824).

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

Председательствующий: Титов Д.Н. (заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района 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: 108

Заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района 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», информацию по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки, в части установления территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) юго-западнее пересечения проспекта Ленинский и улицы Революционная в Автозаводском районе г.Тольятти.

(представитель по доверенности ООО
«Актив Лайн Групп», ООО «Авангард ТЛТ»:

ТРК «Русь на Волге» один из крупнейших не только в г.Тольятти, но и в регионе Поволжья. Торговый центр расположен в Автозаводском районе, на пересечении самых оживлённых улиц города: Революционная, Фрунзе, Ленинский проспект. Удобные транспортные развязки и подъездные пути, парковка на 1000 машиномест.

Торговый центр построен в 1989 году и на момент завершения строительства его площадь составляла немного более 44000,00 кв.м.

Типовой проект торгового центра, был рассчитан на 16 тысяч человек и включал в себя два этажа с подвалом и пандусом загрузки. На первом этаже размещался универсам, блок общественного питания, бытовое обслуживание и аптека.

Сеть общественно-торгового обслуживания Автозаводского района Тольятти имела несколько уровней, центром же сети являлся и до сих пор остается торговый центр «Русь-на-Волге».

В 2003 г. здание было реконструировано и приобрело облик, который здание имеет и на сегодняшний день.

На данный момент общая площадь центра составляет 59 353,7 кв. и включает в себя: 4 этажа торговых площадей, бизнес-центр, расположенный на 4, 5, 6 этажах, а также один подземный этаж.

До сих пор торговый центр «Русь на Волге» остается излюбленным местом времяпровождения горожан и гостей города Тольятти. После реконструкции здания более полмиллиона посетителей совершают покупки в ТРК ежемесячно.

ТРК «Русь на Волге», крупнейший многопрофильный торгово-офисный комплекс, который в рейтинге торговых центров входит в 100 лучших торговых центров России.

Существующая архитектурная концепция торгово-развлекательного центра «Русь на Волге» основана на современных требованиях для торговых центров европейского уровня и соответствует всем техническим требованиям.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти земельный участок с кадастровым номером 63:09:01011163:643 расположен в общественно-деловой зоне Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения). К основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ц-1 относятся объекты торговли в отдельно строящихся зданиях общей площадью до 10 000 кв.м, что не соответствует фактическому использованию, поскольку на момент вступления Правил в законную силу площадь здания ТЦ «Русь» составляла 59 353,70 кв.м, что явно превышает установленные Правилами нормы.

В конце 2014 года собственники здания и земельного участка под ТЦ обратились в мэрию г.о. Тольятти с просьбой о внесении изменений в схему территориального зонирования, с целью приведения в соответствие градостроительных регламентов фактическому использованию земельного

участка, поскольку при применении Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти, утвержденных Решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 земельный участок и объект капитального строительства (ТЦ «Русь») не могут использоваться эффективно, так как действующий вид разрешенного использования препятствует проведению реконструкции здания и привлечению инвестиций, а следовательно не реализуются права и законные интересы собственников, что в свою очередь является нарушением Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 21.07.2014) в части применения пп. 3;4 п.1 и п. 4 ст. 30, а именно: Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

пп. 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

пп.4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

28 мая 2015г. на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки принято решение о направлении в адрес мэра г.о. Тольятти заключения с рекомендациями о внесении изменения в Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти, в части установления территориальной зоны Ц-5 (зоны объектов торговли) по границам территориальной зоны Ц-1 (зона делового и общественного назначения) юго-западнее пересечения проспекта Ленинский и улицы Революционная в Автозаводском районе г. Тольятти.

Еще раз хотелось бы отметить, что изменения необходимы для приведения в соответствие положений Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти федеральному законодательству, что в конечном счете влияет на развитие города Тольятти в целом, поскольку торговый центр является одним из крупнейших объектов инфраструктуры г. Тольятти.

Следовательно, указанные изменения необходимы и для горожан, поскольку послужат повышению уровня бытового обслуживания населения и сделают более комфортным посещение Торгового центра «Русь».

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

Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24 декабря 2008 года № 1059 изменение, установив на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальную зону Ц-5 (зона объектов торговли) по границам территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) юго-западнее

пересечения проспекта Ленинский и улицы Революционная в Автозаводском районе г. Тольятти.

Голосование по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти»:

«за» - 108;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний: проект решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» единогласно одобрен.

Председатель публичных слушаний

Д.Н.Титов