

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 26

16 августа 2017 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:1273, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово, с/т «Чайка-1», участок №1.

Время начала проведения публичных слушаний: 18:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19:00.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Шевцовой, 6, здание администрации.

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 27.07.2017 № 2585-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:1273, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово, с/т «Чайка-1», участок №1».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 28 июля 2017 № 53(2020).

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

Председательствующий: заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Комсомольского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности Мироненко А.В.

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

Количество зарегистрированных участников: 80.

Вступительное слово председательствующего, заведующего архитектурно-планировочным сектором по территории Комсомольского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности Мироненко А.В., которая зачитала 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.

Согласно пункту 2 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. №1059, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0206057:1273, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово, с/т «Чайка-1», участок №1, в территориальной зоне СХ-1 (Зона садоводства и огородничества).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ-1:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- магазины
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- стоянки для хранения автотранспорта

Максимальная торговая площадь магазинов - 50 кв.м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 Правил землепользования и застройки.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обратилась Никонорова Светлана Григорьевна о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:1273, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово, с/т «Чайка-1», участок №1 для размещения магазина.

Выступления участников публичных слушаний:

***: Большая просьба выдать разрешение на условно разрешенный вид использования указанного земельного участка для строительства магазина с целью осуществления торговли продуктами первой необходимости (молоко, хлеб), без которых людям не обойтись, так же семенами, орудием труда (лопаты и т.д). Планируется аптечный киоск. В СНТ живут и молодые, и пожилые люди, и дети грудного возраста.

***: Я по поводу безопасности. На какой стороне находится магазин? Если ребенок поедет в магазин, это будет безопасно? Нужно будет пересекать дорогу или нет?

***: Магазин находится на стороне массива, будет безопасно послать ребёнка за хлебом и родители не будут волноваться.

***: Будет освещение?

***: Освещение будет на протяжении суток.

***: Я пережила всю войну, мы умирали с голоду. Наше поколение всю Россию вытащили из пепла. А сейчас такие вещи творятся, мне жить страшно. В 1983 году нам дали дачи, тридцать с лишним лет растили овощи и фрукты. Все жили в дружбе. В октябре-ноябре 2015 года Никонорова С.Г. начала строить огромное здание. Двухэтажный дом без окон. В торце одна дверь и одно окно. Она нарушила «закон дачный», дачи предоставляют для выращивания овощей, фруктов, но не для торговли. Она нарушила Градостроительный закон, построив дом без согласования архитектуры, без разрешения. Без разрешения начала торговать водочной и сигаретной продукцией. Кто ей дал разрешение спиливать шестидесятилетнего возраста деревья? У нас уже есть магазин. Зачем пришли на слушания люди, не имеющие отношения к СНТ? На массив рядом с остановкой, к нам приходят в магазин с СНТ «Вишенка». Возражаю и прошу отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

***: Кто хотел бы, чтобы на вашем участке поставили магазин?

***: Молодых очень много, молодые, которые хотят жить. Не ходить за сто километров, и не стоять в очередях, как в советское время. Чем больше магазинчиков, тем лучше. Зачем мне ходить на переправу, если рядом есть магазин? Я благодарен людям, которые строят, которые хотят, чтобы всем было хорошо.

***: Чем больше конкуренция, тем товар свежее, дешевле. У покупателя должен быть выбор. Мы, покупатели, хотим пойти и купить в магазин с кондиционером, где можно присесть. Я хочу нормальный магазин на этом месте.

***: Так как моя семья является многодетной и в существующем магазине, кроме минеральной воды, пива и сигарет, нельзя ничего купить. А в перспективе откроется магазин, где возможно всё купить, в том числе молочная смесь, памперсы, влажные салфетки.

***: Мы все хотим жить хорошо и красиво. 10 лет назад по просьбе дачников кооператива занимался организацией торговой сети для решения вопросов обеспечения продовольствием на Копылово. При оформлении документации, выяснилось, что нет возможности предоставить права на строительство объектов. Остался один временный торговый павильон, 60 кв.м. Садово-огородная деятельность на рассматриваемом участке прекрасно развивается.

Согласно «Правилам» и карты зонирования территории г.о. Тольятти «земельный участок» находится в зоне СХ-1, но при этом он находится еще в зоне с особыми условиями использования территории, на которую накладываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, что отражено в ст.77-84 «Правил ЗиЗ», а именно ст.81-82.

Данный «земельный участок» находится на территории г.о. Тольятти зоны затопления и подтопления 1% паводком. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне определяются в

зависимости от средств инженерной защиты и указываются в соответствующем проекте инженерной защиты территории от затопления и подтопления. Требования к защите территории от затопления и подтопления устанавливаются СНИП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления подтопления», утвержденного постановления Госстроя СССР от 19.09.85 №154.

Инженерная защита территории от затопления, подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, ухудшения гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, исключения угрозы жизни людям, затратами на восстановление надежности объектов.

Если мы говорим о садово-огородном участке, где на этот участок накладывается зона с особыми требованиями. Особыми требованиями является дамба, которая должна быть построена по проекту защиты территории от затопления. Это всех вас касается. Эта дамба должна защищать.

Из-зала: При чём тут дамба и магазин?

Шум в зале.

***: Дамбы нет юридически оформленной. Для того чтобы работать там и гарантированно обеспечивать людей, необходимо получить право. Право возникает при выполнении условий. А условием является дамба, которая должна быть построена. В прошлом году уровень вода поднялся до отметки на 0.5 метр ниже уровня дамбы.

Прорыв дамбы по причине размыва насыпных размывных грунтов, произошедший в 1985, в результате чего погибли люди, показал всем величину опасности.

Особые условия, которые распространяются на эту территорию, требуют выполнения проекта инженерной защиты территории от затопления подтопления данного «земельного участка», территории СНТ «Чайка 1», СНТ «Вишенка», СНТ «Лада», СНТ «Стройиндустрия» и др.

Это должно быть. Мы говорим о капитальном объекте. Считаю, в рамках сегодняшнего законодательства, это право не может у них возникнуть. Право может возникнуть при выполнении этих требований. Магазин не целесообразен именно на этом участке, в зоне затопления подтопления 1% паводком, водоохраной зоне, береговой полосе объекта водного пользования, так как это введет к грубейшему нарушению законодательств РФ, Правил застройки г.о.Тольятти, ст.65 ВК РФ, устава СНТ «Чайка1», ФЗ РФ от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", Приказа Минэкономразвития №540 от 01.09.2014.

Шум в зале.

***: Я за выдачу разрешения Никоноровой С.Г.

***: Данный участок находится рядом с нашим участком. Я категорически против магазина, и хочу, чтобы вы записали в протокол, у меня также многодетная семья, я хочу, чтобы мои дети на даче отдыхали, а не слушали рёв машин, останавливающихся постоянно, стуки в дверь. Это грязь, мусор, который будет залетать на наш участок. Теперь нам нужно возводить какие-то стены от магазина? Что нужно, чтобы жить спокойно и отдыхать на своей даче, со своими детьми? Машины останавливаются у моей калитки, когда я захожу на дачу.

Посетители магазина будут употреблять спиртные напитки, а дети будут на это смотреть.

***: Площадь этого магазина позволяет внутри выпить и посидеть на диванчике.

***: Доля моих подопечных это люди пожилого возраста. Вопрос шума - вопрос правоохранительных органов. Я за этот магазин.

***: Хочу отметить, что общим собранием членов товарищества СНТ «Чайка-1» принято решение о запрете работы торговой точки на территории данного участка с обращением в суд за защитой нарушенных прав членов СНТ «Чайка-1» и не допустить изменение целевого назначения земельного участка, предоставленного под садовую деятельность, под магазин.

К протоколу приложены следующие письменные предложения и замечания от участников публичных слушаний:

вх. общественной приемной № Кол-3515/М от 14.08.2017 г. (члены СНТ «Чайка-1»);

вх. №1133-вх/5.1 от 14.08.2017 (члены СНТ «Чайка-1»: Давыдова В.Д., Трemasова И.В., Страмнова С.В.; Шевелев С.В.)

вх. Д-670/5.1 от 14.08.2017, вх. Д-679/5.1 от 15.08.2017 (Давыдова В.Д.)

Голосование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (магазины) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206056:8107, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово, СНТ «Весна», участок №177:

«за» - 74;

«против» - 6;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (магазины) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:1273, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылово, с/т «Чайка-1», участок №1, большинством голосов (74 участника из 80 участников) одобрен.

Председатель публичных слушаний

А.В. Мироненко