

ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-38

20 октября 2015 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101159:18, расположенного по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 2, ул. Революционная, д.20.

Время начала проведения публичных слушаний: 18<sup>00</sup>.

Время окончания проведения публичных слушаний: 18<sup>55</sup>.

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 21.09.2015 № 3053-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101159:18, расположенного по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 2, ул. Революционная, д.20».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 25 сентября 2015 года №69.

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

Председательствующий: Васильев Вячеслав Викторович, заместитель руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти.

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

Количество зарегистрированных участников: 160.

Вступительное слово председательствующего:

Васильев В.В. зачитал присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, регламент проведения публичных слушаний.

По материалам Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области на расчётный срок до 2025 года, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 02.03.2011г. № 480, согласно карте (схеме) функционального зонирования территории городского округа Тольятти Самарской области, указанный земельный участок расположен в границах функциональной зоны: жилые зоны (Зона застройки многоквартирными жилыми домами).

В соответствии с утвержденной Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обратились Агуреев П.Г., Вьюгов А.В., Вьюгов С.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (максимальная торговая площадь магазинов – 6117,78 м<sup>2</sup>; предельная площадь земельных участков отдельно стоящих магазинов с торговой площадью от 3 500 м<sup>2</sup> – 0,009 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101159:18, расположенного по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 2, ул. Революционная, д. 20.

На основании Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения «О публичных слушаниях в городском округе Тольятти», утвержденного постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005г. №314, в соответствии с Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского Тольятти проводит публичные слушания по указанному вопросу.

#### Выступления участников публичных слушаний:

Здание торгового центра «Восход» было построено в 1971г. Это один из первых торговых центров нашего города. Мы понимаем беспокойство жителей, связанное с проведением строительных работ. Но здание не может существовать вечно, вопрос реконструкции рано или поздно возникнет.

Проектом реконструкции здания торгового центра предусмотрены: 2-х этажный пристрой дополнительного объема по ул. Революционной, ул. Свердлова и надстрой на существующей одноэтажной части здания до двухэтажного. После реконструкции здание будет полностью двухэтажным. Расширение в сторону жилых домов Революционная, 18, Свердлова, 62 и галереи «У Восхода» не будет. С этих сторон здание останется в существующих пределах.

Сейчас в наших торговых залах узкие проходы, расширение здания необходимо для комфортного доступа инвалидов, мам с колясками, пожилых людей. В здании предусмотрены эскалаторы и специальные технические подъемники. На первом этаже запроектированы торговые площади и вспомогательные помещения. На втором - выставочный зал, офисные помещения и помещения для сотрудников магазина. Территория вокруг здания будет благоустроена: дополнительное освещение, скамейки, клумбы, аллеи.

В здании предусмотрена современная система микроклимата, а также гостевые туалеты. Мы верим, что ТЦ «Восход» станет украшением нашего города.

В свою очередь мы выполним все обязательства по реконструкции, постараемся провести его в кратчайшие сроки и доставить минимум неудобств жителям прилегающих домов и не испортить территорию.

Этот вопрос уже обсуждался. И жители дома высказались против расширения как территориально, так и в высоту. В районе магазина «Восход» везде одни магазины. Но зачем «Восход» расширять? Там покупателей меньше, чем продавцов. Разве есть необходимость? Люди нуждаются в

магазинах? А ведь на это пойдут городские деньги. Может деньги в другом месте потратить, где магазины нужны? Пожалуйста, ремонтируйте. А увеличивать здание не надо.

В 2013 году уже проходили слушания, решение было принято. Сколько раз могут проводиться слушания, если жители свое мнение высказали?

Квартиры на 1-2 этаже смотрят только на «Восход». Нормы инсоляции будут нарушены. Все большие торговые центры стоят на отдельных площадках.

Вы о жильцах не заботитесь. Бетонные дорожки десятками лет выщерблены. Вы бы навели сначала порядок.

Нам уже сейчас фуры перегораживают дорогу по ул. Свердлова. Если вы расширитесь, дороги будут еще уже. Где будут парковаться машины? Они будут парковаться в наших дворах. Жители безусловно проигрывают.

Я представитель ТОС-2. В нашем квартале живет много пожилых людей. В настоящий момент всем их хочется тишины и покоя.

Реконструкция нам не нужна категорически. Может поменяться собственник, может поменяться идея, но жители стоят на своем – им не нужна реконструкция.

Будут нарушены санитарные нормы. Выделенных мощностей может не хватить. Какова предельная нагрузка по воде, по электричеству? Жители соседних домов помнят, что регулярно гас свет. Периодически происходят аварии.

На какую нагрузку рассчитан фундамент? Мы переживаем, что строительство может повредить наши дома, так как расстояние между торговым центром и домами очень мало. Могут появиться трещины, повреждение фундамента, при реконструкции могут задеть коммуникации. Может случиться так, что дома из жилого превратятся в аварийные. Не думаю, что город к этому готов.

Какая предельная санитарно-защитная зона предполагается между домом по ул.Революционная, 18 и торговым центром? Расстояние от жилого дома до торгового центра должно быть 50 метров, у нас там от торца и 10 метров нет.

Вокруг дома по Революционной, 18 и за домом напротив восьмого подъезда вся земля принадлежит магазину «Восход». Мы не можем вокруг дома провести даже пешеходные дорожки. По какому праву продали землю под нашим домом? Где план домов с определением участков, которые принадлежат собственникам данных многоквартирных домов?

Единственный проход от остановки с ул.Революционной - между торцом дома Революционная,18 и магазином, а это расстояние мало. Стена из кирпича - здесь устроен общественный туалет, потому что в торговом центре нет туалета. Во время реконструкции нам либо загородят этот проход, либо совсем перекроют доступ. Мы в свои дома вынуждены будем попадать со Свердлова либо от «Хитона». Хочу, чтобы не забывали об инвалидах, мамах с детьми и пожилых людях. Главный инженер сказал, что все сделают для нашего удобства. Вопрос: почему до сих пор ничего не сделано? Вы же можете благоустроить внутри, сделать туалет, элементарные условия. Лавочки убрали, цветов и деревьев нет, ничего не видно.

Стоянок недостаточно. Администрация их уже продала под платные стоянки. Люди ближайших домов не могут ставить автомобили с двух сторон дома, как это было ранее. В данном случае видны только ухудшения. В законодательстве сказано, что благоустройство города, в том числе реконструкция здания, выполняется для удобства населения.

В прошлый раз были слушания, были даны рекомендации магазину по вопросу организации стоянок. Работники «Восхода» сейчас ставят свои автомобили в наших дворах.

Мы против категорически.

Представитель ООО «Галерея у Восхода». Согласно предоставленного плана высота здания на уровне 3-4 этажа жилого дома. Сегодня жители уже испытывают недостаток света.

Нам был предоставлен проект, где указаны парковочные места где-то на 62 автомобиля. Ул.Революционная имеет одностороннее движение. То есть, посетители по ходу движения будут парковаться в ближайших дворах.

Отсутствует парковка, нарушается инсоляция. Раньше был земельный участок под строением и была территория благоустройства. Когда выкупали земельный участок, территория под благоустройство вошла в общий земельный участок. Расстояние сегодня составляет около 10 метров, а расстояние от земельного участка до жилого дома по ул.Революционная, 18 составляет со стороны ул.Свердлова 4,2 метра, со стороны ул.Революционной – 1,8 метра. Получается, что жители будут вынуждены по отмошке пробираться до остановок.

Хочу предоставить ответы на ваши вопросы. По поводу реконструкции за счет средств муниципалитета. «Восход» – частная собственность, поэтому город, жители никакого участия не принимают.

По поводу надстроая. Здание сейчас двухэтажное. И остается двухэтажным. Высоты на уровне 3-4 этажей не будет. Это предусмотрено проектом, который проходит государственную экспертизу. И экспертиза смотрит проект на соответствие инсоляции, санитарно-защитной зоне. Есть строительные нормы и проектом они выполняются.

По поводу порядка на территории. У нас проектом предусмотрена даже мойка колес у машин, которые будут выезжать с территории. Остальные строительные нормы разрабатывают проектировщики.

По выделенным мощностям. На сегодняшний день они частично выкуплены, но технические условия выданы организациями поставщиками услуг в соответствии с нагрузками на весь квартал.

По поводу сетей – все сети подведены к зданию. Сейчас вы наблюдаете реконструкцию существующих сетей. В ближайшие три дня забор будет снесен и все будет благоустроено.

По поводу санитарно-защитной зоны. В этой части (показывает на плане) здание уменьшается на 2 или 3 метра, так как сейчас оно не соответствует нормам по сетям. Расширяться здание в сторону домов не будет. Поэтому говорить, что санитарно-защитная зона нарушается неправильно. Будет лучше.

По поводу регистрации земельного участка – земельный участок зарегистрирован в Росреестре в соответствии с действующим

законодательством. Если бы он не соответствовал нормам, он бы не прошел регистрацию.

Говорили, что у нас нет условий для инвалидов. Да, люди, которые ходят в «Восход» жалуются, что узкие лестницы. Проектом предусмотрены эскалаторы и два подъемника для инвалидов. Кроме ТЦ «Русь» рядом таких удобств нет.

По поводу того, что администрация города продала земельные участки под платные стоянки. Откуда эта информация, я не понимаю, это неверно. Парковка, которая существует – бесплатная.

По поводу расчета по парковкам: у нас есть проектная часть и в проекте это все предусмотрено.

Гостевые туалеты предусмотрены на каждом этаже, для инвалидов отдельные санузлы. На плане они нарисованы. По мощностям – уже есть 0,5 Гкал. в час, мы дополнительно выкупили еще 0,2 Гкал. И по нагрузкам все в порядке. По электричеству уже выкуплены мощности – 750 КВт на здание. Это более чем достаточно.

Первый этаж будет торговым, а второй – выставочным. Поэтому торговые площади магазина не увеличиваются. Расширение необходимо, чтобы разместить это оборудование – эскалаторы, подъемники.

Высота «Восхода» будет 12 метров? Жители 1-3 этажей Революционная, 18 будут с балкона «здороваться» с магазином.

Высота остается такой, как сейчас. В сторону 18-го дома никакого расширения не будет. Будет даже уменьшение.

Проход, где мы ходим. там ничего не изменится.

В эту сторону мы не расширяемся. Это здание двухэтажное, в этом месте остается двухэтажным. Надстраивается только там, где сейчас находится магазин «Магнит».

Мы одну реконструкцию уже пережили, когда с северной стороны «Восхода» пристроили лестницу. Засыпали бетоном, цветники убрали, ничего не меняется. Если вы хотите реконструировать – ради бога, но делайте это в пределах своего проекта.

Проектом реконструкции предусмотрена брусчатка в этой части здания.

Из зала:

Я думаю, что люди устали слушать пустые обещания. Вы хоть что-нибудь сделайте. Скамейки убрали, света дополнительного нет. Как люди были против, так и остались.

Живем во 2 квартале больше 35 лет. Время не стоит на месте. В любом случае надо что-то делать, преобразовывать. Я согласна с тем, что нам хотят сделать лучшие условия в этом магазине. Сейчас там дышать нечем, проходы узкие. Я не возражаю против того, что сказали жители. Но я за то, чтобы был красивый город и хороший магазин.

Существует государственная программа о доступной среде для инвалидов. Почему сейчас мы выступаем против? Расширение технически нужно, чтобы сделать реконструкцию. «Роспотребнадзор» проверяет доступность, и собственники магазина вынуждены реализовывать эту доступность. Я за реконструкцию целиком и полностью.

Из зала:

Сколько времени займет реконструкция?

Примерно один год. Я хотел добавить, что это вторые слушания. Мы учли все замечания, которые были в первый раз, уменьшили габариты здания. Объект не портит внешний вид, на дорожки не заходит, будет только лучше.

Чендарева Наталья Ивановна:

Как объяснить это людям, которые на 2-3 этаже живут и не видят белого света?

Я живу по ул.Революционная, 4 за аптекой на 1 этаже. Я тоже не вижу света, ну и что? Неужели вы не хотите смотреть на красивый «Восход»?

Я отлично помню, когда проспект Степана Разина была грунтовкой и там пшеница росла. Но время прошло. Я очень уважаю магазин «Восход». До определенного момента это был знаковый магазин. Выше он станет? Нет. Реконструкция – это необходимый вопрос.

Из зала:

Компания тольяттинская или московская будет проводить реконструкцию?

Мы пока тендер не проводили. Какая компания победит, та и будет строить. Предпочтение будет отдаваться тольяттинским строителям.

Еще хотелось бы добавить – жителям Революционной, 62 уже надоели мусорные контейнеры во дворе. С увеличением площади они будут убраны, заезда грузовых машин во двор не будет.

Этот магазин стоит 40 лет. Все эти 40 лет вы получали прибыль. Почему за 40 лет вы не делали внутренний ремонт? Сегодня вы еще раз пришли «кормить завтраками». Есть у людей право сказать: «нет, я не хочу»?

Пока мы не примем решения, реконструкции не будет. Все будет оставаться так, как есть.

Директор «Восхода» сказал, что проект прошел экспертизу. Главный инженер говорит, что предоставлен эскизный проект. Мы также не получили ответ на вопрос о парковке. Они умышленно ушли от ответа. На сегодняшний момент ее недостаточно.

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

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (максимальная торговая площадь магазинов – 6117,78 м<sup>2</sup>; предельная

площадь земельных участков отдельно стоящих магазинов с торговой площадью от 3 500 м<sup>2</sup> – 0,009 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101159:18, расположенного по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 2, ул. Революционная, д. 20;

- отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (максимальная торговая площадь магазинов – 6117,78 м<sup>2</sup>; предельная площадь земельных участков отдельно стоящих магазинов с торговой площадью от 3 500 м<sup>2</sup> – 0,009 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101159:18, расположенного по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 2, ул. Революционная, д. 20;

- не проводить реконструкцию торгового центра «Восход», так как условия проживания жителей дома по ул. Революционная, 18 будут ухудшены, также затруднен выход к остановке общественного транспорта;

- провести реконструкцию здания в существующих параметрах: не расширять и не надстраивать объект.

Голосование по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101159:18, расположенного по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 2, ул. Революционная, д. 20:

«за» - 122;

«против» - 24;

«воздержались» - 1;

«не голосовали» - 13.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний принято решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (максимальная торговая площадь магазинов – 6117,78 м<sup>2</sup>; предельная площадь земельных участков отдельно стоящих магазинов с торговой площадью от 3 500 м<sup>2</sup> – 0,009 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101159:18, расположенного по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 2, ул. Революционная, д. 20.

К протоколу приложены следующие документы:

1. Протокол внеочередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.о. Тольятти, ул.Свердлова, д.62 от 18.10.2015г.

Председатель публичных слушаний

В.В. Васильев