

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 46

14 ноября 2017 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:2864, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, п/о Копылово, северо-восточнее СТ «Стройиндустрия».

День проведения публичных слушаний, время начала проведения публичных слушаний: 14 ноября 2017, 18:00

Время окончания проведения публичных слушаний: 14 ноября 2017, 18:20

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

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 13.07.2017 № 3379-п/1 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:2864, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, п/о Копылово, северо-восточнее СТ «Стройиндустрия»».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 20 октября 2017 № 77(2044).

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 Анна Владимировна.

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

Количество зарегистрированных участников: 8.

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 63:09:0206057:2864, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, п/о Копылово, северо-восточнее СТ «Стройиндустрия», находится 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 Терешина Татьяна о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:2864, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, п/о Копылово, северо-восточнее СТ «Стройиндустрия» для размещения магазина.

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.

С учетом результатов проведения публичных слушаний Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки подготовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Выступления участников публичных слушаний:

А*** (представитель заявителя Терешиной Т.Н.): На основании постановления мэрии г.о.Тольятти в 2013 году предоставлялся в аренду Терешиной Т.Н. земельный участок с кадастровым номером 63:09:0206057:2864,

расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, п/о Копылово, северо-восточнее СТ «Стройиндустрия» с разрешенным использованием – для целей, не связанных со строительством – для оказания услуг розничной торговли сроком на 5 лет. Терешина Т.Н. заключила договор с мэрией городского округа Тольятти в 2015 году (01.06.2015), где арендатор принимает этот участок, предназначенный для целей, не связанных со строительством для оказания услуг розничной торговли. При проведении государственной регистрации договора, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области отказывают в государственной регистрации на основании того, что территория полуострова Копылова находится в территориальной зоне СХ-1 и отсутствует вид в разрешенных видах использования, указанных в договоре.

Заявитель вышел с предложением о предоставлении условно разрешенного вида использования.

П***: Я знаю этот участок. Считаю, что очень качественный магазин, удобное место положения. Конечно, чем ближе к остановке расположение магазина, тем лучше. Я за размещение магазина.

К***: Я не понял суть вопроса. Кто против и почему.

Мироненко Анна Владимировна: это процедура, предусмотренная Градостроительным кодексом РФ по вопросу получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

К***: У меня рядом находится дача, расположение магазина удачное, не нужно подниматься в гору.

Т***: Этот участок был сформирован, поставлен на учет, провела межевание, аренда земельного участка мною оплачивается. Хочу на законных основаниях платить. Где сейчас магазин была свалка мусора. Сейчас мы следим за порядком.

К***: А дачи граничат с земельным участком под магазин?

Т***: Земельный участок ни с чем не граничит.

П***: До дач далеко.

К***: В рамках публичных слушаний поступило обращение Шевелева Сергея Валентиновича. « В преддверии слушаний по вопросу изменения целевого назначения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:2864, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, п/о Копылово, северо-восточнее СТ «Стройиндустрия», под магазин, ранее предоставленный ИП Терешиной Т.Н. и используемый под временный павильон для осуществления розничной торговли в режиме объекта, не связанного со строительством хочу выразить свою гражданскую позицию по данному вопросу, а именно считаю, что целью поданной заявки является желание легализовать торговлю крепким алкоголем в зоне массового отдыха людей в летнее время. Имеющиеся возможности, представленные заявителям уже сейчас, в рамках торговли, позволяют осуществлять торговлю алкоголем до 18%. Считаю, что положительное решение в пользу заявителей, войдет в противоречие с требованиями законодательства.

К***: У Шевелева было 5 объектов, остался один магазин. Люди строят магазины с туалетами, обустраивают территорию, стараются для народа. На дачах живут по 3-8 месяцев.

К***: Приглашаю всех заинтересованных принять участие в публичных слушаниях 29 ноября 2017 года в 18:00 в актовом зале здания по улице Белорусской, 33 по рассмотрению проекта планировки территории береговой зоны г.о. Тольятти, в границах которой вошла территория полуострова Копылово.

Голосование по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:2864, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, п/о Копылово, северо-восточнее СТ «Стройиндустрия»:

«за» - 8;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний:

По результатам публичных слушаний вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206057:2864, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, п/о Копылово, северо-восточнее СТ «Стройиндустрия», единогласно одобрен.

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

Обращение Шевелева Сергея Валентиновича (вх. администрации № Ш-1010/5.1 от 10.11.2017)

Председатель публичных слушаний

А.В. Мироненко