

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС–06

24 марта 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: 18³⁰.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 120, здание школы №69.

Основания для проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 02.02.2015 № 209-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 г. № 1059».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 3 февраля 2015 № 7 (1785).

Организатор проведения публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Нементов Г.Г.).

Председательствующий: Титов Дмитрий Николаевич, заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии (постановление мэрии городского округа Тольятти от 23.03.2015 № 904-п/1).

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

Количество зарегистрированных участников: 60.

Вступительное слово председательствующего:

Заведующий архитектурно-планировочным сектором по территории Автозаводского района управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии Титов Дмитрий Николаевич зачитал присутствующим постановление мэрии, являющееся основанием для проведения процедуры публичных слушаний, постановление о назначении председательствующего на слушаниях, 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 изменений в Правила землепользования и застройки, в части установления территориальной зоны Ц-5 (зона объектов торговли) по границам земельного участка с кадастровым номером

63:09:0101183:2928, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы.

Выступления участников публичных слушаний:

Представитель ООО «ФинСтрой-Сервис»

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:2928, общей площадью в 14 208 кв.м., на котором планируется осуществление строительства торгового центра в настоящее время относиться к территориальной зоне Ц-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения». Градостроительный регламент данной зоны разрешает строительство объектов торговли в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 10000 кв. м. При этом данный вид разрешенного использования является основным и не требует получения дополнительных согласований.

Однако с учетом того, что строительство объектов с большей общей площадью в данной зоне не предусмотрено, ООО «ФинСтрой-Сервис» рассматривает различные варианты и концепции торговых центров (в т.ч. с площадью более 10 000 кв.м.). ООО «ФинСтрой-Сервис» обратилось в мэрию г. Тольятти с заявлением о внесении изменений в карту градостроительного зонирования г. Тольятти Правил землепользования и застройки в целях отнесения земельного участка к территориальной зоне Ц-5 «Зона объектов торговли», т. к. градостроительный регламент территориальной зоны Ц-5 к основным видам разрешенного использования земельных участков относит: объекты торгового назначения и общественного питания, что позволяет осуществить строительство большего по площади объекта.

Хотелось бы обратить внимание, что в 2012 году строительство торгового центра площадью около 30000 кв.м. уже было предметом рассмотрения на публичных слушаниях. ООО «ФинСтрой-Сервис» обращалось с заявлением о предоставлении условно-разрешенного вида использования земельного участка «торговые центры в отдельно стоящих зданиях общей площадью свыше 5000 кв.м.. Тогда проект получил однозначное одобрение общественности (ни одного голоса «против»).

Настоящие же публичные слушания обусловлены внесением изменения в Правила землепользования и застройки г. Тольятти.

Торговый центр предложен с учетом расчета необходимости торговых площадей на человека в районе застройки. В настоящее время в районе застройки отсутствуют продовольственные магазины, места для проведения интересного и активного досуга, места развлечения для детей, поэтому посчитали, что строительство торгового или торгово-развлекательного центра здесь — наиболее оптимальный вариант. В первую очередь он будет рассчитан на жителей кварталов 14, 14-А, 17, 17-А — на ближайших посетителей. Для них, а также для других посетителей, мы создадим торговый центр «выходного дня», центр семейного досуга, где можно с пользой и комфортом провести свободное время со всей семьей.

На данном этапе концепция торговый центр складывается исходя из следующего соотношения: около 40% площади займет зона развлечений. Это кинотеатр, детские игровые центры, фудкорт, возможно, боулинг, игротека с автоматами. Около 20% - территории общего пользования, и оставшиеся 40% - зоны торговли.

Основными, наиболее крупными торговыми объектами торгового центра будут выступать гипермаркет (с продовольственными товарами) и магазин бытовой техники, магазин товаров для дома. Именно крупные магазины сетевой торговли предлагают не только широкий ассортимент качественных товаров, но и наиболее приемлемые цены на них.

Немного о самом проекте строительства.

Земельный участок для проектирования здания размещается по ул. 40 лет Победы. В настоящее время площадка свободна от застройки. В строительстве мы планируем применить современные архитектурные решения и новые строительные технологии: это новые технологии кондиционирования, вентиляции. Проект благоустройства и озеленения предполагает размещение центральной площади, прогулочных дорожек, площадок для отдыха, площадки для парковки автотранспорта, озеленение, освещение, ограждение.

С учетом изложенного, при принятии решения просим Вас оценить все плюсы реализации данного проекта и поддержать нас в стремлении сделать наш район, наш город более привлекательным, интересным и экономически стабильным.

Предлагаю разместить подземный паркинг. Как пример: торговый комплекс «Капитал» имеет сложности по размещению автомобильных парковок.

Подземный паркинг существенно удорожает объект. Рядом жилой дом и потребуются изыскания. Торгово-развлекательный центр будет иметь бесплатную благоустроенную парковку, расположенную со стороны Ленинского проспекта и улицы 40 лет Победы.

Как будете вывозить мусор?

Действует договор с организацией по вывозу мусора и бытовых отходов, проблем не возникнет.

Будет ли продовольственный магазин?

В настоящее время ведём переговоры.

На какую возрастную группу рассчитан планируемый объект?

Для всех групп населения.

Как обеспечивается доступ мобильной группы населения?

Торгово-развлекательный центр будет оснащен широкими коридорами, пандусами, санузлами для инвалидов, будут созданы все условия для комфортного пребывания в торговом центре людей с ограниченными возможностями, посетителей с колясками. Мы обязаны эти требования соблюдать.

Какое предполагается количество рабочих мест?

После ввода торгового центра в эксплуатацию будет создано около 1000 новых постоянных рабочих мест. В

процессе строительства, которое будет осуществлено в 2-3 года, также будут обеспечены работой значительное количество людей.

Из-зала: А лес не пострадает?

Все нормы выдержаны, все показатели будут перепроверяться.

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 24.12.2008 г. № 1059, в части установления территориальной зоны Ц-5 (зона объектов торговли) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:2928, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы;

- разместить подземный паркинг при размещении объекта торговли;

- предусмотреть мероприятия для мобильной группы населения.

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», в части установления территориальной зоны Ц-5 (зона объектов торговли) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:2928, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы:

«за» - 60;

«против» - 0;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Результаты публичных слушаний: по результатам публичных слушаний единогласно 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 г. № 1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти», в части установления территориальной зоны Ц-5 (зона объектов торговли) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:2928, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, одобрен.

Председатель публичных слушаний

Д.Н. Титов