

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту постановления администрации города Уварово «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

конференц-зал Администрации
города Уварово
г. Уварово, ул.Шоссейная, 4

06 марта 2017., начало 14:00 ч

Присутствовали: Дубровин М.В., Кобзарь В.Е., Немтинова О.С., Галицына О.В., Ефимова С.А., Иванов А.В., Лотц Н.С., Дорохина Н.В., Пуговкин М.В., Юдин М.В., Журавлева М.И., Ларина А.А., Козырева Е.С., Жиронкина Н.В., Волотова А.В., Филимонова О.Н., Кулешов Д.Г., Нехорошева М.С., Конюхов В.Ю., Болдырева И.Ю., Мясоедова Л.Ю., Нечаева Н.А., Чарыкова Е.А, Улимова С.Н., Сушкова Е.Б., Кетова В.А., Корнева О.И., Сиднева Е.Н., Зеленова Ю.С., Петрушина Н.А., Ерохина Е.И., Милосердова Ю.Н., Клишина О.И., Крюкова О.В., Розов Д.А.

Всего на публичных слушаниях присутствовало 35 человек.

Председатель: первый заместитель главы администрации города М.В. Дубровин

Секретарь: ведущий специалист отдела архитектуры и строительства администрации города С.А.Ефимова

Повестка дня:

Рассмотрение проекта постановления администрации города Уварово «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объекта капитального строительства»

Ход собрания:

1. Открывает и ведет собрание – первый заместитель главы администрации М.В.Дубровин:

Заседание публичных слушаний считаем открытым.

Темой для рассмотрения на сегодняшнем заседании является вопрос по предоставлению Акционерному обществу «Тандер» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции здания магазина продовольственных товаров «Магнит» на земельном участке с кадастровым номером 68:30:0004013:87, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, в части:

- установить в границах земельного участка максимальный процент застройки – 58%;
- установить минимальный отступ ноль метров (по меже) от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 68:30:0004013:1, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, дом 3А.

По теме выступления докладчиками будут:

- заинтересованное лицо – главный инженер АО «Тандер» Иванов Александр Владимирович;
- представить проектной организации ООО «Энерготехпроект» – главный инженер проекта Лотц Николай Сергеевич;
- заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке города Уварово – начальник отдела архитектуры и строительства Галицына Ольга Владимировна.

01.03.2017 от жителей многоквартирного дома №5 в письменном виде поступили замечания по рассматриваемому вопросу. В связи с тем, что представители от жильцов отсутствуют, данное обращение огласит Галицына О.В. Иных замечаний и предложений от возможных участников публичных слушаний по данному вопросу до 02.03.2017 не поступило.

После каждого выступления любой из участников публичных слушаний имеет право задать вопросы докладчику (содокладчику). Вопросы могут быть заданы как в устной, так и в письменной форме.

Время выступления:

- для основного докладчика – до 30 минут,
- содокладчика и выступающему в ходе обсуждений – не более 10 минут на одно выступление.

2. Иванов А.В.:

Основная цель реконструкции здания магазина «Магнит» - сделать более технологичный магазин для обеспечения благоприятных условий для покупателей. Также магазин в настоящее время не технологичен в отношении подсобных помещений, после реконструкции будет налажен рабочий

процесс. Отделка магазина будет осуществлена по новому стандарту (фасад, внутренняя отделка), к которому переходят наши магазины. Главный инженер проекта Лотц Н.С. расскажет про технологические решения.

3. Лотц Н.С.:

Эскизным проектом, предоставленном для публичных слушаний, предусматриваются следующие виды работ:

- демонтаж существующих перегородок, части наружных стен, дверных блоков;
- устройство помещения тамбура;
- устройство новых оконных проемов, нового входного проема и эвакуационного выхода в помещении торгового зала
- возведение новых наружных стен (металлические конструкции и сэндвич-панели, что ускорит строительно-монтажные работы);
- устройство помещения котельной, электрощитовой, увеличение торгового зала;
- устройство новых дверных проемов, оконных проемов;
- изменение конструкции кровли (двускатная кровля).

4. Вопросы и предложений пока не поступило

5. Галицына О.В.:

Градостроительным планом №RU68307000/2017/2, утвержденным постановлением администрации города Уварово Тамбовской области от 03.02.2017 №117, определены следующие предельные параметры:

- минимальный отступ 3,0 метра от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 68:30:0004013:1, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, дом 3А;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

Согласно представленному АО «Тандер» эскизному проекту на реконструкцию здания магазина продовольственных товаров «Магнит» с учетом запрашиваемых отклонений от указанных предельных параметров, возникли следующие замечания:

1. Так как в архитектурных решениях отсутствует план кровли невозможно определить в какую сторону будет организован сток талых вод (в сторону соседнего участка и здания или нет).

2. В соответствии с пунктом 5.1.7 СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» глубина тамбуров при прямом движении и одностороннем открывании дверей должна быть не менее 2,3 при ширине не менее 1,50 м, согласно эскизному проекту глубина тамбура составляет 2,040 м.

3. В соответствии с пунктом 11.21, приложением К СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для магазинов с площадью торговых залов более 200 м² рекомендуется принимать количество парковочных мест 5-7 машино-мест на 100 м².

4. Пунктом 4.2.1. СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» установлено, что на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места. Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 №1521 установлено, что применение на обязательной основе указанных выше нормативов обеспечивает соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

На схеме планировочной организации, представленной в эскизном проекте, не указано ни одного парковочного места. В связи с тем, что на чертеже отсутствуют размеры (судя по масштабу расстояние до многоквартирного жилого дома №5 преувеличено) невозможно определить расстояния до соседних зданий, сооружений, а также будут ли выполняться условия действующих нормативов при увеличении процента застройки.

5. От жителей многоквартирного жилого дома №5 1-го микрорайона поступило обращение с просьбой не давать согласие на отклонение от предельных параметров по следующим причинам:

В случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции, АО "Тандер", осуществляющий деятельность по реализации продуктов в магазине "Магнит" по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, нарушит законодательство в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Доставка товара в магазин осуществляется

грузовым, в том числе большегрузным автотранспортом. Разгрузка товара и загрузка пустой тары будет затрагивать придомовую территорию многоквартирного жилого дома №5 со стороны подъездов (при заезде, развороте, стоянке) Огромные грузовики уже сейчас останавливаются практически вплотную к подъездам дома, учитывая, что часть машины заезжает во двор магазина.

Жители дома будут испытывать неудобства из-за того, что в их жилые помещения попадает смог и копоть от двигателей работающих автомобилей, будет мешать шум от производимой разгрузки товаров. Использование двора жилого дома для разгрузки товаров может привести к разрушению асфальтового покрытия, автомашинами магазина, блокируется выезд с придомовой территории жилого дома, что приводит к нарушению путей эвакуации в случае пожара, других чрезвычайных ситуаций и создает опасность для малолетних граждан, находящихся на территории двора, а для лиц, проходящих с колясками, и инвалидов – неудобства. Считаем, что нарушаются права жителей дома на благоприятную окружающую среду, право на жилище.

6. Дубровин М.В.:

Что могут сказать по указанным замечаниям представителя заявителя?

7. Иванов А.В.:

При доставке товара возможно будет использовать грузовик с одним прицепом, вместо двух (чтобы меньше затрагивать придомовую территорию), а на месте разгрузки товара установить табличку с надписью «глуши мотор». Скат крыши будет организован на боковые стороны здания. Тамбур приведем в соответствие с действующими нормативами. Организуем необходимое количество парковочных мест.

8. Лотц С.Н.:

В схему планировочной организации земельного участка внесем изменения на соответствия требованиям парковки и доступа инвалидов.

9. Кобзарь В.Е.:

При реконструкции магазина будет ли уменьшена площадь перед зданием?

10. Иванов А.В.:

Реконструкция затронет только заднюю часть здания.

11. Дубровин М.В.:

Если даже при доставке товара будет использоваться грузовик с одним прицепом, при развороте все равно будет затронута придомовая территория, а при разгрузке будет блокироваться выезд с придомовой территории жилого дома.

12. Иванов А.В.:

Возможно рассмотреть вариант стоянки грузовика вдоль здания магазина при разгрузке.

13. Дубровин М.В.:

Вдоль стены здания магазина «Магнит» расположены с одной стороны тепловая камера, а с другой стороны киоск. Грузовик может там не поместиться, для этого необходимо разработать схему движения транспорта, чтобы определиться как автомобиль не будет затрагивать придомовую территорию и сможет передвигаться.

14. Дорохина Н.В.:

Я являюсь собственником соседнего здания магазина «Каприз» и земельного участка, расстояние к которому уменьшается до ноль метров. По меже проходит электролиния, а на территории земельного участка, на которой в дальнейшем будет расположена пристраиваемая часть здания магазина «Магнит», расположен абонентский колодец канализации, который используется и магазином «Каприз» и магазином «Магнит». Как и куда будут перенесены сети, так как колодец будет затронут при реконструкции,?

15. Иванов А.В.:

В случае необходимости переноса сетей, АО «Тандер» готов взять на себя затраты по выполнению данных работ.

16. Лотц С.Н.:

Схему перекладки инженерных коммуникаций необходимо проработать.

17. Дубровин М.В.:

Будут ли у кого вопросы, замечания, предложения?

18. Галицына О.В.:

В связи с тем, что по представленной схеме планировочной организации невозможно определить будут ли выполняться условия действующих нормативов при увеличении процента застройки (парковочные места, разгрузка товара) необходимо переделать данную схему для определения фактических размеров территории.

19. Иных вопросов замечаний и предложений не поступило.

В связи с тем, что по представленным жителями многоквартирного дома №5, Дорохиной Н.В. и Галицыной О.В. замечаниям эскизный проект требует доработки, а также требуется разработать схему движения автотранспорта, чтобы при разгрузке товара не нарушалось законодательство в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия жителей дома №5, а также необходимо проработать вопрос расположения инженерных коммуникаций, предлагаю объявить перерыв в заседании и дать дополнительное время АО «Тандер» для исправления замечаний и продолжить заседание публичных слушаний 15.03.2017 года в 11:00.

Прошу проголосовать за данное предложение

Проголосовало:

«за» - 35 чел

«против» - 0 чел

«воздержался» - 0 чел

В результате обсуждения данного вопроса, участники публичных слушаний единогласно решили объявить перерыв в заседании и продолжить рассмотрение вопроса «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объекта капитального строительства» 15.03.2017 года в 11:00.

ПРОДОЛЖЕНИЕ ЗАСЕДАНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

конференц-зал Администрации
города Уварово
г. Уварово, ул.Шоссейная, 4

15 марта 2017., начало 11:00 ч

Присутствовали: Дубровин М.В., Галицына О.В., Ефимова С.А., Пуговкин М.В., Юдин М.В., Журавлева М.И., Ларина А.А., Козырева Е.С., Жиронкина Н.В., Волотова А.В., Филимонова О.Н., Кулешов Д.Г., Нехорошева М.С., Конюхов В.Ю., Болдырева И.Ю., Мясоедова Л.Ю., Нечаева Н.А., Чарыкова Е.А, Улимова С.Н., Сушкова Е.Б., Кетова В.А., Корнева О.И., Сиднева Е.Н., Зеленова Ю.С., Петрушина Н.А., Ерохина Е.И., Милосердова Ю.Н., Клишина О.И., Крюкова О.В., Розов Д.А., Репин А.Б., Сулова Г.П., Хребтищева В.А.

Всего на публичных слушаниях присутствовало 33 человека.

Ход собрания:

20. Дубровин М.В.:

Продолжаем заседание по вопросу предоставления Акционерному обществу «Тандер» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции здания магазина продовольственных товаров «Магнит» на земельном участке с кадастровым номером 68:30:0004013:87, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, в части:

- установить в границах земельного участка максимальный процент застройки – 58%;

- установить минимальный отступ ноль метров (по меже) от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 68:30:0004013:1, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, дом 3А.

На сегодняшнем заседании отсутствуют представители заявителя, однако, по указанным замечаниям АО «Тандер» предоставило доработанные чертежи. Предоставляю слово Галицыной О.В. для представления документов.

21. Галицына О.В.:

Согласно представленным АО «Тандер» исправленным и доработанным чертежам могу сказать следующее:

- согласно архитектурным решениям тамбур теперь соответствует установленным требованиям, его глубина составляет 2,3 метра;

- число парковочных мест, указанных на схеме планировочной организации, соответствует необходимому количеству мест, установленных действующими нормативами (15 мест);

- проработана схема движения грузовика, в которой указано, что при подъезде, развороте и разгрузке автомобиль не будет затрагивать придомовую территорию жилого дома №5;

- затраты по переносу сетей АО «Тандер» берут на себя.

Учитывая вышесказанное считаю возможным предоставить АО «Тандер» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции.

22. *Иных замечаний и предложений не поступило.*

23. *Дубровин М.В.:*

Предлагаю проголосовать за предоставление Акционерному обществу «Тандер» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции здания магазина продовольственных товаров «Магнит» на земельном участке с кадастровым номером 68:30:0004013:87, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, в части:

- установить в границах земельного участка максимальный процент застройки – 58%;

- установить минимальный отступ ноль метров (по меже) от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 68:30:0004013:1, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, дом 3А.

Проголосовало:

«за» - 33 чел

«против» - 0 чел

«воздержался» - 0 чел

В результате обсуждения данного вопроса, участники публичных слушаний единогласно решили предоставить Акционерному обществу «Тандер» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции здания магазина продовольственных товаров «Магнит» на земельном участке с кадастровым номером 68:30:0004013:87, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, в части:

- установить в границах земельного участка максимальный процент застройки – 58%;

- установить минимальный отступ ноль метров (по меже) от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 68:30:0004013:1, расположенном по адресу: Тамбовская область, город Уварово, 1 микрорайон, дом 3А.

Публичные слушания объявляю закрытыми.

Председатель _____ /М.В. Дубровин/

Секретарь _____ /С.А. Ефимова/