

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 45

9 ноября 2017 года

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания: рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.

День проведения публичных слушаний, время начала проведения публичных слушаний: 9 ноября 2017, 18:00

Время окончания проведения публичных слушаний: 9 ноября 2017, 19:20

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

Основания проведения публичных слушаний: постановление мэрии городского округа Тольятти от 23.10.2017 № 3484-п/1 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения 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 24 октября 2017 № 78 (2045).

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

Председательствующий: Азанов Сергей Леонидович, начальник отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти (постановление администрации городского округа Тольятти от 07.11.2017 № 3649-п/1).

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

Количество зарегистрированных участников: 150.

Вступительное слово председательствующего, начальника отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Азанова Сергея Леонидовича, который зачитал 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», информацию по рассматриваемому вопросу.

В соответствии с обращением ОАО «Порт Тольятти» на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 28 сентября 2017 г. рассмотрен вопрос о внесении в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 изменения в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Т-3 (Зона объектов водного транспорта) вида разрешенного использования «Строительная промышленность» (6.6), в целях размещения завода по производству железобетонных изделий и конструкций (объект промышленного назначения III класса опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при условии соблюдения действующих санитарных норм Российской Федерации (вх. 8228-вх/5 от 22.09.2017).

На территории порта «Тольятти» по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Коммунистическая, планируется инвестиционный проект - строительство завода по производству железобетонных изделий и конструкций (объект промышленного назначения III класса опасности с размером санитарно-защитной зоны – 300 метров). Завод планируется разместить в 370 метрах от улицы Ярославской в юго-восточном направлении. Целью проекта является создание высокотехнологичного быстроадаптируемого производства сборных ЖБИ. Максимальная годовая производственная мощность предприятия составляет 25,2 тыс. куб. м ЖБИ.

Расположение предприятия в портовой зоне позволит использовать логистические/ транспортные преимущества, снизить экономическую нагрузку на предприятие за счет расположения завода на территории опережающего социально-экономического развития.

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: Зона транспортной и инженерной инфраструктур (Зона водного транспорта).

В соответствии с утвержденной Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти для данного земельного участка установлена территориальная зона Т-3 (Зона объектов водного транспорта). В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти:

Границы зон с особыми условиями использования территории (ориентировочная санитарно-защитная зона, 3-й пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения, зона затопления 1% паводком, водоохранная зона) были отражены на Карте градостроительного зонирования на основании пункта 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке действующих на сегодняшний день Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Выступления участников публичных слушаний:

К*** ООО "ЗАВОД ЖБИ ФЛОРКОН":

Этот проект-дальнейшее развитие предприятия. Проект возник в результате потребности наших постоянных заказчиков в сфере строительства крупных промышленных объектов. Первоначально этот проект планировали разместить в Подмосковье, в Домодедовском районе. Это был бы третий проект в этой области. Благодаря появлению в городе особой экономической зоны, территории с особым опережающим социально-экономическим развитием, благодаря выгодному географическому расположению города, благодаря заинтересованности, которое проявило руководство Порта Тольятти, нами было принято решение разместить этот Проект на территории грузового района речного порта. Предприятие небольшое, компактное, площадь участка 6500 кв.м. В 30 раз меньше по площади любого предприятия ЖБИ в городе.

Продемонстрировано на слайде размещение планируемого завода ЖБИ и расстояние до ближайших жилых домов (примерно 400 метров).

Согласно санитарным нормам, которые действуют в России, любой завод ЖБИ может размещаться не ближе 300 метров от жилых кварталов.

Предприятие будет размещаться в двухпролетном здании, небольшой площади 3,50 тысячи квадратных метров. У этого Проекта ряд преимуществ, которые гарантируют на рынке успех. Среди них город, который обеспечивает выгодное географическое расположение завода, преимущество и льготы, которые дает ТОР Тольятти. Речной порт с выгодной логистикой. Порт заинтересован в появлении такого завода. Это обеспечит грузооборот и занятость самого предприятия. Увеличение рабочих мест. Это наилучшие доступные зеленые технологии. В соответствии с Проектом принципом доступных технологий обеспечивает высочайший уровень охраны труда и окружающей среды при одновременном снижении затрат и повышении производительности труда.

Проект имеет смешанное финансирование, около 15% собственные средства, остальное заемные средства банков и фондов. Планируем запустить предприятие в июне-июле следующего года, чтобы успеть к новому строительному сезону. Проект находится в высокой стадии проработки, разработан подробный бизнес-план, завершается подготовка подробной проектной документации завода. В конце ноября выходим на государственную экспертизу.

В Проекте целый каскад передовых «зелёных» технологий, которые взаимно усиливают друг друга. Это применение высокофункциональных самоуплотняющихся бетонных смесей. Это особые универсальные быстрорегулируемые технологические формы, система переработки остатков бетона и бетонных отходов, которые являются основным источником грязи и пыли на существующих предприятиях. Полная безотходность в производстве.

Предприятие выпускает промышленную номенклатуру железобетонных изделий (для промышленного строительства). Это 25 тысяч кубов в год. Проект концентрируется на поставках сборного железобетона на объекты

промышленного строительства за пределами Самарской области. Мы не собираемся устраивать конкуренцию местным заводам. У нас есть собственные заказчики, которые работают с нами уже несколько десятков лет и ждут от нас новую продукцию. Будет создано более 100 высокопроизводительных рабочих мест. Налоговые поступления за 10 лет составят 650 млн. рублей.

Продемонстрирован видео фильм о современном производстве.

Возмущение в зале, шум.

Председатель публичных слушаний попросил установить тишину.

Г***: Я живу на улице Матросова, дом 6, и у меня ребенок живет на этой улице, хотя я имею все возможности переехать в любое другое место, тем не менее, я здесь родилась и хочу остаться здесь жить. Класс опасности Вашего предприятия номер три. Зона, где вы собираетесь строить Т-3. То, что все железобетонные изделия разбросаны по территории Тольятти, это не правда.

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений Генерального плана городского округа Тольятти, который утвержден до 2025 года.

И согласно пункту 1.3.1.1. генерального плана при осуществлении территориального планирования учтены мероприятия по совершенствованию инфраструктуры транспортной логистики, размещение мультимодального контейнерного терминала в речном порте городского округа Тольятти Самарской области в рамках создания Самарского транспортного консолидирующего центра; в сфере совершенствования инфраструктуры водного транспорта: реконструкция и строительство площадок для выгрузки и погрузки нерудных строительных материалов в городском округе Тольятти и реконструкция пассажирских причалов. Таким образом, то, что Вы собираетесь строить, да еще проходить экспертизу, совершенно противоречит Генеральному плану и вступает в разрез действующему законодательству.

Убедительная просьба к Администрации города Тольятти не нарушать закон. В противном случае, будет обращение в прокуратуру. Буду действовать с точки зрения закона.

Прежде, чем начинать строить, должен быть проект санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. А здесь, самое интересное. Натурные изменения Вы сейчас провести не можете. И когда вы построите и проведете, может сложиться ситуация, что Вы будете вынуждены расселять жилую застройку, либо закрыть завод. Зачем Вам эти коммерческие риски? У нас в городе Тольятти существует свободная экономическая зона, там нулевые подключения по всем энергоресурсам, земля стоит ноль. У нас в городе Тольятти много промышленных площадок, не загруженных, не заполненных...Химзавод, СИБУР, ВЦМ...по логистике я согласна, единственный аргумент в пользу строительства в этой зоне. На всех предприятиях, которые я перечислила, железнодорожные пути есть.

К***: Предприятия строят для того, чтобы дать рабочие места. Размещение в речпорту целесообразно с точки зрения логистики. Себестоимость изделий снижается, и предприятие может уверенно работать на рынке и поставлять продукцию в другие регионы, может выигрывать любые контракты

Из зала: А сколько рабочих мест! Стройте на другом месте! Живем в 300-х метрах от площадки, где хотите строить!

К***: Кто меня знает – доверяют и не боятся жить в Комсомольском районе.

А***, директор ателье бытового обслуживания: Я живу в Комсомольском районе, у меня двое детей. Завод будет экологически чистым. Не хочу, чтобы наш Тольятти превращался в город, где негде работать, когда уходит отток кадров, уезжает из города молодежь. Хочу, чтобы мои дети шли на высокотехнологичные предприятия. Не дают развиваться нормальному бизнесу.

К***: Речной порт- важнейший транспортный узел в городе, который должен работать. Он предназначен для перевалки различных грузов. Это самое оптимальное место для размещения небольшого предприятия, где рядом есть сыпучие грузы - песок, щебень. Песок, щебень доставляется водным путем. Цемент поставляется в герметичных цементовозах. Цемент перекачивается герметичным способом и малозумным.

Г***: Невозможно спать, особенно летом, когда окна открыты. Стучат по ёмкостям, выгружают. Будет то же самое, даже ещё хуже. По реке ходят теплоходы днём, почему нельзя сделать это днём. Дороги - будут присылать тяжелые машины с цементом. Дача у меня на Элеваторе. Хозяев дороги нет. Бабушки ходят с тележками по дороге, которую рушат машины. Машины будут идти по Коммунистической, по Ярославской. Эти машины будут и ночью, и днём! Мы согласны, переселите нас и стройте.

Шум в зале.

К***: По поводу количества автомобилей – общее количество автомобилей за сутки не превысит 10-12 автомобилей. В одну машину входит 8 кубов. Производительность в день – 70 кубов. Хочу, чтобы в городе создавались высокотехнологичные экологически чистые проекты.

Из-зала: Строительство завода экологически ухудшит состояние в районе. Живу с 1979 года. В речпорту был уголь, соль, цемент. И никто никогда не возмущался против этого. Хуже не будет. К сожалению, не пригласили эколога, который мог дать квалифицированный ответ, насколько производство этого завода влияет на экологию района.

Граждане! Вы знаете, как это место называется, где хотят строить завод? БРУ. Бетонно-растворный узел. Всю жизнь существовал и до сих пор загрязняет территорию, хуже, чем новый завод.

Ж***: На этом месте был бетонно-растворный узел Почему же никто не обращал на это внимание. Только в этом году убрали колонны, которые наносили вред. Это не цементный завод, а бетонный. Как пример, в Сенгилее чистота, завод с новыми технологиями. Мы волжане, за чистоту Волги. Порт-одно из предприятий, которое ещё работает. Вы не даете Порту развиваться. Давайте поднимать производство. И такие предприятия на территории Порты дают нам эту возможность. Это рабочие места.

Шум в зале.

Из-зала: Я буду деньги отдавать на лекарство, а они будут зарабатывать...

Г***: Все, кто против строительства завода, у вас представление «страшного бетонного завода», где бетон, пыль. Прогресс не стоит на месте. Открываются новые предприятия, экологически чисты.

Из-зала: В советское время строили заводы за чертой города, была зона зелёная. Вы не хотите с нами считаться. Почему в 300-х метрах от домов хотите построить? Какое бы предприятие не было бы чистое, будет пыль. Все нерудные материалы заражены радиоактивными веществами. Тут, товарищи, не одно мнение. Моё мнение- против!

Голосование по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части дополнения таблицы в пункте 2 статьи 58 «Т-3. Зона объектов водного транспорта» строкой следующего содержания:«

Строительное производство (6.6)	- объекты промышленного назначения III класса опасности
---------------------------------	---

».

«за» - 46;

«против» - 63;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 41.

Результаты публичных слушаний: по результатам публичных слушаний проект решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, большинством голосов (63 участника против внесения изменений в Правила, 46 участников за внесение изменений в Правила из 150 участников) отклонен.

Приложение:

- 1.Обращение участников публичных слушаний от 09.11.2017 на 12 л., 1 экз.;
- 2.Обращение президента Союза «Торгово-Промышленная палата г.Тольятти» Шамрая В.Н. на 3 л., 1 экз.

Председатель публичных слушаний

С.Л. Азанов