

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ

публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года

1. Публичные слушания назначены постановлением мэрии городского округа Тольятти от 22.10.2010г. №2967-п/1 «О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 26.10.2010г. № 121.

Опубликование проекта изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года в газете «Городские ведомости» от 07.10.2010г. № 113.

2. Дата, время и место проведения публичных слушаний:

26.11.2010 г., г.Тольятти, ул. Белорусская, 33 (корпус № 2 мэрии городского округа Тольятти), актовый зал, начало - 18:00 часов, окончание — 21:30;

29.11.2010 г.Тольятти, Новый проезд,2, здание администрации Автозаводского района, начало - 18:00 часов, окончание — 22:00;

30.11.2010 г., г.Тольятти, ул. Шевцовой, 6, здание администрации Комсомольского района, начало - 18:00 часов, окончание — 21:00.

3. Вопросы, вынесенные на публичные слушания:

Рассмотрение проекта изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года

4. Количество участников публичных слушаний, согласно регистрации – 187.

5. Результаты публичных слушаний:

В результате проведения публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года, отмечено, что действующий генплан принят до выхода в свет Градостроительного кодекса РФ и иных нормативных документов и основной задачей разработчиков является приведение Генерального плана в соответствие с действующим законодательством. Изложены основные тенденции развития городского округа Тольятти, представлен анализ исходной информации, на основе которой разработаны мероприятия по территориальному планированию города — развитию транспортной инфраструктуры, системы инженерных коммуникаций, объектов капитального строительства в сфере образования, спорта, здравоохранения, культуры, развитие функциональных зон Тольятти — жилых, общественно-деловых, производственных и коммунально- складских, зон транспортной и инженерной инфраструктуры, рекреационных, особо охраняемых природных территорий. Структура документа приведена в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Генеральный план включает в себя Положения о территориальном планировании и карты-схемы. В Положении о территориальном планировании определены цели и задачи документа, а также мероприятия по его реализации.

Высказаны следующие предложения и замечания:

В результате проведения публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года, высказаны следующие предложения и замечания:

- Принять к сведению ответы разработчиков проекта изменений в Генеральный план (ГУП Самарской области институт «ТеррНИИгражданпроект») на вопросы Общественного Совета по стратегическому планированию.

- Принять замечания и предложения к проекту изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года.

- Отметить, что разработчиками изменений в Генеральный план (ГУП Самарской области институт «ТеррНИИгражданпроект») проделана большая работа по муниципальному контракту № 360-дг/5.1. от 26.03.2010 года.

- Предложить мэру города Тольятти Пушкиву А.Н. рассмотреть возможность финансирования в 2011 году дополнительных работ по внесению изменений в Генеральный план.

- Направить в Думу и разместить на портале ОМС материалы обоснования проекта изменений в Генеральный план в соответствии с пунктом 14 задания на разработку проекта изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года от 22.12.2009 года.

- Отправить на доработку проект изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года, в связи:

а) с большим количеством вопросов, замечаний и предложений;

б) с отсутствием согласований (статья 25 ГК, пункт 15 ТЗ);

в) с отсутствием государственной экспертизы (статья 29 ГК);

г) с отсутствием инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов (пункт 3 статьи 24 ГК) для большинства предлагаемых к застройке территорий;

д) с не предоставлением материалов обоснования проекта изменений в Генеральный план в соответствии с пунктом 14 Задания на разработку проекта изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года от 22.12.2009г.

- Перенести публичные слушания по данному вопросу на февраль 2011 года.

- Предложено создать общегородской парк (парковую зону) в Автозаводском районе за Московским проспектом на всём протяжении жилой зоны от севера до Приморского бульвара шириной 150 -200 метров, в котором разместить и обустроить следующие специализированные городские парки: парк общего пользования, выставочный городской парк, детский городской парк, молодёжно - спортивный парк.

- Изъять из проекта ГП проектирование и строительство лесной автодороги между Автозаводским и Центральным районами городского округа Тольятти.

- Согласно подпунктам «в», «г», пункта 3 статьи 102 Лесного кодекса РФ от 4.12.2006 года № 201 – ФЗ с внесёнными изменениями по состоянию на 10 мая 2010 года городские леса г.о. Тольятти относятся к «защитным лесам». Согласно пункта 5 этой же статьи: «В защитных лесах и на особозащитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, не совместимой с их целевым назначением и полезными функциями». Таким образом, строительство лесной автодороги недопустимо согласно вышеназванной статьи. В лесу расположены

действующие и будущие городские водозаборы питьевой воды – стратегический запас города Тольятти.

- Запроектировать создание городского этно-парка «Национальная деревня» южнее улицы Спортивная, напротив 8 квартала Автозаводского района. (в настоящее время - место проведения праздника народов Поволжья и Южного Урала - «Сабантуй»).

- Запроектировать создание городского ландшафтного парка по побережью между Комсомольским шоссе и Куйбышевским водохранилищем, начиная с дачных массивов Портпосёлка и до Комсомольского района в целях предотвращения оползневых процессов.

- Не допускать расширения жилой зоны Портпосёлка за счёт территории леса и строительства многоэтажных жилых домов.

- Запроектировать создание подъёмника (фуникулёра) на береговом склоне Портпосёлка для спуска, подъёма людей в зону отдыха, в пляжную зону, на территорию будущего Ботанического сада.

- Запроектировать сеть велосипедных дорожек вдоль основных улиц и дорог во всех районах города (обособленные и /или изолированные), а также между районами города и к местам отдыха и работы (на ВАЗ, ТОАЗ, Северный промузел, к дачным массивам).

- Заложить в проект ГП строительство объектов общегородского значения культуры, образования, экологии и др., в том числе: оперный театр (Автозаводский район), музыкально - драматический театр (Центральный район - с южной стороны ул. Баныкина в створе бульвара Ленина, где законсервирован фундамент под данный театр), городское певческое поле (в районе памятника Татищеву), здание городского музея (отдельно стоящее в Автозаводском районе), новое здание городской филармонии (концертный зал в Автозаводском районе), новое здание института искусств (в Центральном районе), здание городского цирка (Автозаводский район), городской Дворец молодёжи и студентов (Центральный район), молодёжный театр (ТЮЗ — Автозаводский район), Дом природы и экологии (в каждом районе), Дом науки и техники в каждом районе; здание Центральной городской библиотеки (отдельно стоящее здание в Автозаводском районе), концертный зал (Комсомольский район), городской планетарий (Автозаводский район), картинная галерея (Автозаводский район), Дом Дружбы народов (Центральный район), городскую Лесная школа - вдоль ул. Лесной (Центральный район) на месте бывших дач с отводом земельного участка-3-5 га., административно – культурные центры – в каждом квартале Автозаводского района и на 2-3 микрорайона в Центральном и Комсомольском районах.

- О сохранении и восстановлении Тольяттинского леса, введения моратория на использование земель для строительства в лесной зоне до определения собственника этой территории и восстановление уничтоженного пожарами лесного массива.

- О необходимости строительства дороги через лесную зону, а именно о скоростной трассе, проложенной через поврежденный пожаром лес, без инфраструктуры в виде кафе, АЗС, магазинов, офисов, зон отдыха.

- О возможность строительства автомобильной трассы в случае возведения автомобильного моста через Волгу в районе «Климовка-Ягодное».

- О включении мероприятий по размещению автомобильных парковок на внутриквартальных территориях.

- О необходимости подведения инженерных сетей к жилым домам в Прибрежном парке и сроках их подведения.

- Об исключении из Генплана мероприятий, ведущих к уменьшению площади или ценности лесов:

а) строительство «лесной дороги» из Автозаводского района в Центральный район;

б) строительство водозаборов напротив 11А и 14А кварталов Автозаводского района;

в) расширение Лесопаркового и Комсомольского шоссе;

г) расширение дороги на санаторий «Лесное»;

д) проект планировки территории поселка у санатория «Лесное».

- О нецелесообразности строительства нового рынка по ул. Степана Разина в 11а квартале рядом с ДДЮТ, так как имеется рынок в 7 квартале Автозаводского района г. Тольятти, у бывшего «Детского мира».

- О большом количестве предполагаемых к строительству церквей. О целесообразности строительства на данных местах клубы для молодежи.

- О строительстве Особой экономической зоны на ценных черноземных землях и его обосновании.

- О включении в новый Генплан создание новых парковых зон.

- О необходимости проведения предварительной экологической и геологической экспертиз.

- Об уточнении предполагаемого к строительству объекта — городская библиотека на 4 тыс.кв.м. В перечне указано: Автозаводский район, площадка 16, № 9, но площадка № 16 – это Центральный район.

По вопросу размещения культового здания Храма преподобного Серафима Саровского в 7-м квартале Автозаводского района г.Тольятти, южнее дома по адресу: пр. Степана Разина, 42.

- О необходимости реконструкции Южного и Автозаводского шоссе, в связи со строительством технопарка и ОЭЗ.

- О включении мероприятий для защиты населения от транспортного шума.

- О необходимости разработки санитарно защитных зон для городских водозаборов, в том числе проектируемых.

- О включении предложений по строительству Ботанического сада, мини-зоопарка.

- О включении объекта – крематорий, в том числе для домашних животных (один на Самарско-Тольяттинскую агломерацию).

- О необходимости реконструкции очистных сооружений АвтоВАЗа и строительства очистных сооружений ливневых стоков в Автозаводском районе;

- По вопросу размещения культового здания - Старообрядческого храмового комплекса во имя великомученика Георгия Победоносца по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, юго- западнее городской детской больницы № 1.

- О необходимости согласования по размещению промышленных зон к северу от села Тимофеевка и с востока от села Русская Борковка со Ставропольским районом.

- О проведении расчетов рассеивания вредных веществ (ПДВ) и СЗЗ от технопарка и ОЭЗ.

- О смене зонирования на зону индивидуальной жилой застройки — г.Тольятти, ул. Шлютова,2, 2-а.

- О включении в схему развития объектов инженерной инфраструктуры планируемого водовода ОАО «ТЕВИС» по улице Фрунзе от проспекта Московский, далее по ул. Юбилейная до Куйбышевского водохранилища.
- Об установлении зоны индивидуальной жилой застройки, в связи с уточнением границ лесных кварталов, по ул. Тимирязева, 65, 67, 69.
- О несоответствии уточненных границ лесных кварталов проектному решению схемы функционального зонирования.
- О функциональном зонировании территории санатория «Лесное», инженерной инфраструктуре и необходимости приведения дороги (реконструкции) от перекрестка с ул. Санаторная до территории санатория «Лесное» в состоянии обеспечивающей требованиям безопасности при организации движения общественного транспорта.
- По вопросу уточнения в схеме функционального зонирования зоны по границам земельного участка, расположенного: г. Тольятти, ул. Базовая, 64 - для размещения кафе.
- Об уточнении зоны объектов здравоохранения (Ставропольская центральная районная больница, г. Тольятти, Автозаводское шоссе, 5). Часть территории находится в зоне магистральных улиц и дорог.
- О смене зонирования на зону индивидуальной жилой застройки: г. Тольятти, ул. Инженерная, д. 72, 74.
- О внесении изменений в схему функциональных зон с целью возможности нового строительства гостиницы по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, 47 стр. 1.
- О включении в генплан строительства объектов местного значения: выставочный зал (около ДЖИТ), музыкально-драматический театр, досуговый центр.
- По вопросу сохранения зон в исторической застройке города.
- По вопросу создания доступной («безбарьерной») среды.
- О возможности размещения храмового комплекса западнее кладбища по ул. Банькина в Центральном районе, г. Тольятти.
- О смене зонирования на зону индивидуальной жилой застройки: г. Тольятти, ул. Платановая, 5.
- О необходимости указания зонирования, с учетом имеющего объекта недвижимости (Центр армянской культуры), по ул. Маршала Жукова, севернее здания №31.
- О внесении изменения в схему функционального зонирования в отношении земельного участка: г. Тольятти, Офицерская, 39, в связи с переносом красной линии.
- Об уточнении зонирования земельного участка (КН 63:09:01 02 152:65) по ул. Ботаническая в связи с предполагаемым выращиванием овощных культур, согласно проекту модернизации тепличного комплекса.
- О необходимости уточнения зонирования земельного участка, расположенного по ул. Маршала Жукова, 47, в связи с корректировкой красных линий.
- Об исключении объектов, размещённых по Комсомольскому шоссе из исторической зоны, указанной в «Карте (схеме) зон с особыми условиями использования территории» (Ансамбль застройки поселка Портовый (достопримечательное место) приказом министерства культуры и молодежной политики Самарской области от 22.12.2008 г. №4 исключен из Списка

выявленных объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры) регионального значения).

- Об учете интересов собственников объекта недвижимости по адресу г.Тольятти, ул. Васильевская, 123 и о планируемой транспортной развязке на пересечение ул.Васильевской и Обводного шоссе.

- Об указании территории СТ «Нептун» как зону садово-огородных участков, так как в прежнем Генплане данная территория находится в жилой зоне.

- О планируемой реставрации фасада Досугового Центра «Русич» (п.Шлюзовой) и благоустройстве набережной в Шлюзовом районе.

- О необходимости создания новых полигонов для захоронения мусора.

- О необходимости уточнения границ территории ОАО «ЖИТО», исключив наложение на зону гидротехнических сооружений.

- О предоставлении основания по предполагаемому строительству дороги от ул.Громовой до ул.Механизаторов.

- Об установлении зоны смешанной жилой застройки на территории земельного участка, расположенного в мкр. Жигулёвское море, Комсомольского района г.Тольятти, площадью 273595 кв.м. (кадастровый номер 63:09:0204067:81).

- О необходимости осуществления дальнейшей работы с собственниками объектов недвижимости и решении вопросов при строительстве планируемой транспортной развязкой на пересечении трассы М-5 и ул. Громовой в мкр-не Жигулёвское море.

- Об установлении зонирования земельного участка, расположенного по адресу: ул.Никонова, 41Б, находящегося, в нарушении ст.85 Земельного кодекса РФ, в трёх зонах.

- Об установлении зонирования, в связи с проектируемым местным проездом в продолжении ул.Кольцова в восточном направлении вдоль северных границ земельных участков с адресами 181, 183, 185,187 по ул. Ингельберга (Поперечный профиль проезда и красные линии скорректировать в соответствии со сложившимися границами земельных участков);

- О приведении в соответствие Схемы функционального зонирования Генплана, в отношении территории, юго-восточнее пересечения ул. Спортивная и Степана Разина, ограниченной с юга Лесопарковым шоссе, с востока – лесом. Размещение жилой застройки согласуется с концепцией застройки Прибрежного парка.

- Основной чертеж перегружен информацией и совсем не читабельный. Предпринята попытка отразить состояние объектов (строящиеся, ветхие, аварийные), состояние процессов (капитальный ремонт), этапы проектирования (1 этап, 2 этап, перспектива), назначение и детализация.

- Схема административных границ городского округа Тольятти отражает границы населённых пунктов, т.е. г. Тольятти и районов г.Тольятти. Границы районов должны согласовываться с границей г. Тольятти, так как районы — это части населённого пункта, а не городского округа. Земли Гослесфонда должны быть выведены из территории населённого пункта. Земли сельхозиспользования, садов и огородов, так же необоснованно включены в границы населенного пункта.

- На карте (схеме) зон с особыми условиями использования территории условные обозначения не соответствуют применённым на схеме. Оговорка «ориентировочно» в термине «санитарно-защитные зоны» лишает их легитимности, полезности и значимости.

- Для части магистральных коммуникаций отсутствуют санитарно-защитные зоны.

- Проектирование выходит за границы городского округа Тольятти и при этом противоречит схемам территориального планирования Самарской области и Ставропольского района (см. севернее и северо-западнее Автозаводского района на карте развития объектов транспортной инфраструктуры).

- На основном чертеже дома с адресами: бул.50 лет Октября, 9,11,13,15,19,27 имеют одинаковые обозначение и состояния, но показаны по разному.

- Маршрут эстакадной монорельсовой дороги не обладает оптимальностью и не подтверждён расчетами. Предлагается заменить фрагменты:

а) «Есенина-Банькина» на «Матросова-Мира-Родины»;

б) «Московский проспект-Заставная» на «Степана Разина-Ботаническая-Южное шоссе».

- Не предусмотрено развитие железной дороги до особой экономической зоны в расчёте на перспективное продление до будущего моста через р.Волга возле с.Климовка.

- Классификация дорог не обладает «стройностью», не составляет единую систему. Ряд улиц подписаны неверно: «ул. Льва Толстого» должна быть «ул. Толстого», а «ул.Механизаторов» - ул. «Кунеевская». Отсутствует логика в делении на дороги и улицы. Например, ул.Громовой — дорога, а ул.Матросова — частично улица, частично — дорога. Дороги и улицы, расположенные в непосредственной близости к границе городского округа Тольятти обеспечивают подъезд к зданиям и земельным участкам, расположенным в нескольких муниципальных образованиях и должны относиться к дорогам/улицам регионального или межмуниципального значения. Это: ул.Цеховая, Северная, Хрящёвское шоссе, дорога около п. Приморский.

- Предлагается зарезервировать полосу в границах городского округа Тольятти от федеральной железной дороги до границы городского округа Тольятти в примерном направлении на г.Димитровград.

По итогам проведения публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года предложения и замечания, направленные участниками публичных слушаний, жителями городского округа Тольятти и юридическими лицами, рассмотрены разработчиками проекта изменений в Генеральный план (ГУП Самарской области институт «ТеррНИИГражданпроект») с целью устранения замечаний по указанному проекту (Протокол публичных слушаний размещен в сети «Интернет» на официальном портале мэрии городского округа Тольятти).

Считать публичные слушания состоявшимися.

**Заместитель мэра -
Председатель комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки**



Н.Г. Трохачев