

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-37

17 октября 2017 г.

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания:

Рассмотрение Проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти

День проведения публичных слушаний, время начала проведения публичных слушаний: 17 октября 2017; 18:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19:10.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Автозаводский район, Новый проезд, 2, актовый зал.

Основания проведения публичных слушаний:

Постановление администрации городского округа Тольятти от 14.09.2017 г. №3099-п/1 «О проведении публичных слушаний по Проекту планировки территории и проекту межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 15 сентября 2017 №67 (2034).

Организатор проведения публичных слушаний:

Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

Председательствующий: Шишкин А.А., руководитель департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

Секретарь: Карташева Т. А., главный специалист отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

Количество зарегистрированных участников: 184.

Вступительное слово председательствующего:

Председатель публичных слушаний Шишкин А.А. зачитал присутствующим 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». Предложил представителям ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН» доложить о разработке Проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.

Слушали:

Лукашевич Е.В. - представителя ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН».

Тема доклада - разработка «Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти».

Основанием для проектирования является Постановление мэрии городского округа № 997-п/1 от 17.03.2017 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти».

Заказчиком проекта является ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН». Работа выполнена за счет средств ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН».

Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти разработан ООО «Гео-Лайн» на основании Технического задания, согласованного Управлением архитектуры и градостроительства г.о. Тольятти и департаментом градостроительной деятельности администрации г.о. Тольятти .

Основными целями проекта являются:

1. обеспечение устойчивого развития территории,
2. инвестиционно-строительные намерения заказчика, а именно – строительство многоэтажной жилой застройки с объектами соцкультбыта.
3. Строительство автодороги по ул. Владимира Высоцкого

Микрорайон «Калина» расположен в северо-западной части Автозаводского района г. Тольятти и ограничен Южным шоссе, ул. Полякова, ул. Ботаническая, ул. Офицерская. Северную часть микрорайона, от Южного шоссе до ул. Ботанической, пересекает магистральный оросительный канал.

Проектом предлагается разместить на данной территории следующие объекты строительства:

1. Жилые многоэтажные многоквартирные дома.
2. Детские сады (5 штук):
на 120 мест; на 140 мест; на 380 мест;
на 380 мест; на 120 мест.
3. Школу (2200 мест).
4. Предприятия по обслуживанию населения.
5. Бульвары и зеленые насаждения;
6. Объекты развития улично-дорожной сети

В настоящее время на территории микрорайона существует жилой комплекс «Ботанический сад» (включая объекты торговли и обслуживания вдоль ул. Полякова), ледовый дворец спорта «ЛАДА-АРЕНА», гаражные кооперативы и стоянки вдоль ул. Офицерская, научно-производственные и коммунальные объекты, прилегающие к ул. Ботанической и Южному шоссе.

Уже построены 6 и продолжается строительство жилых домов жилого комплекса «Южный бульвар», возводятся 2 дома жилого комплекса «АРЕНА». Все уже построенные и еще строящиеся объекты учтены в основных технико-экономических показателях на микрорайон.

Расчетное количество жителей

20 000 чел.

Расчетное количество мест в детских садах 1078 мест.
Запроектировано – 1140 мест (в 5 садах).

Расчетное количество мест в школах 2030 человек

Проектом принимается школа на 2200 человек

Строительство одной школы более выгодно с экономической точки зрения.

Микрорайон полностью обеспечен школьными и дошкольными учреждениями.

Проектируемая улично-дорожная сеть микрорайона обеспечивает транспортные и пешеходные связи внутри территории с выходом на прилегающую улично-дорожную сеть города Тольятти.

Все проектные решения обеспечивают свободное перемещение маломобильных групп населения.

В пределах микрорайона дорожная сеть обеспечивает проезд автотранспорта к жилым домам, объектам соцкультбыта, школам, детским садам, проезд мусоровозов, пожарных и уборочных машин.

Проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона предусмотрено размещение автомобильной дороги - улицы Владимира Высоцкого.

Проектируемая дорога расположена в северо-западной части микрорайона «Калина» и проходит параллельно магистральному оросительному каналу условно-чистых вод. Строительство автодороги согласовано собственником канала – Управлением Самарамелиоводхоз.

Проектом предусмотрена организация парковок автотранспорта на территории микрорайона из расчета 2/3 от числа квартир, что составляет 8000 машиномест. Дополнительно могут использоваться свободные боксы, расположенные в гаражных комплексах в южной части микрорайона (вдоль ул. Офицерской) (в радиусе 800 м).

Территория микрорайона «Калина» полностью обеспечивается машиноместами.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Размеры и расположение земельных участков устанавливаются в соответствии с принятыми в Проекте планировки территории границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе школа и детские сады. Размеры земельных участков соответствуют установленным правилами землепользования и застройки Тольятти.

Выступления участников слушаний:

Б***:

Я живу в доме, рядом с которым планируют сделать проезжую часть! Я против того, чтобы выезд был на улицу Полякова. Я против установления сервитута.

Н***:

У меня дети маленькие, поэтому я против, чтобы через мой двор ездили машины. Проезды нам не нужны.

Шишкин А.А: - Мы проводим публичные слушания для того, чтобы ваши предложения и замечания можно было учесть, записать, передать разработчику, чтобы они были включены в протокол публичных слушаний. В течение месяца замечания отрабатываются. Поэтому, чем мы качественнее отработаем сегодня, тем качественнее будет документ в итоге!

Т***:

Там много выездов.

К***:

Вы сказали, машиноместа 2/3 квартир. По современным меркам это достаточно? Я считаю, что сейчас каждый приобретающий квартиру в состоянии купить машину. Поэтому, в идеале хотелось бы соотношение машиномест 1/1. При дальнейшем заселении домов проблемы с парковкой будут однозначно. На данный момент есть две дороги, которые на вашем плане их переделали. Есть Итальянский бульвар, который имеет выход на улицу Ботаническую, её в принципе вполне можно использовать. Вопрос в том, что она сейчас в плохом состоянии из-за строительных работ. Есть дорога, которая называется на карте – улица Высоцкого, которая выходит на Южное шоссе, её тоже можно использовать. То есть, есть выход в две стороны. Дороги, по крайней мере, в сторону Ботанической хорошие.

Если строить дорогу на Офицерскую, вы изначально выводите поток на уже загруженную дорогу. Отсюда вопрос, транспортный поток в проекте рассчитывался или нет? Существующие дороги, которые есть, их вполне можно было бы использовать, только привести в более нормальное состояние. То есть, выезд на Южное шоссе и на Ботаническую есть. Согласовывалось ли количество выездов с ГИБДД? Я думаю, что они будут возражать против такого количества выездов на малом промежутке.

К***:

Насколько соблюдены нормы безопасности (пешеходные переходы, устройство тротуаров) в проекте?

Ж***: Председатель ТСЖ «Ботанический сад»

Я надеюсь, что все обращения, которые мы уже отдали главе нашего города Анташеву, руководителю департамента градостроительной деятельности Арзамасцеву будут приобщены к протоколу в рамках этих слушаний.

Уважаемые граждане, эта бедная «Калина» проектировалась уже трижды. Вот этот проект – это третий проект. Все проекты обходили нашу застройку.

И почему-то в 2014 году новая компания ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН» вдруг заезжает абсолютно не уважая людей, проживающих там 10 лет, которые посадили огромное количество зелёных насаждений.

Проезды, которые указаны в проекте проходят по тепловой камере. Здесь находится пожарный гидрант. У нас участок испещрён всеми сетями, какими только возможно. Здесь идут высоковольтные линии на «Окей». Они буквально в метре от наших домов проходят. Точно также на «Лада-Арена». Всё это идёт мимо наших домов.

Мы всё это спокойно разрешали, потому что понимали градостроительную ситуацию нашего города. Мы против нарушения целостности нашего комплекса.

Все сети, которые строились в «Ботаническом саду» ваша организация абсолютно не контролировала, потому что ни одна сеть не заложена в лотки, что противоречит нормам.

Есть абсолютно нормальный выезд на улицу Офицерскую. У вас он нарисован. Здесь не будет пробок, только нужно будет заасфальтировать вот этот участок дороги на Офицерской.

Л***:

Мы понимаем, что здесь представители только ЖК «Ботанический сад». Но сейчас речь идёт не только о жилой застройке «Ботанический сад», а развитии квартала в целом. Эти проезды были утверждены в прошлом проекте планировки. Их просто перенесли с утверждённого проекта планировки.

Ж***:

Строительные нормы для внутридворовых проездов должны соблюдаться от пяти до восьми метров от дома. У нас на нашей территории таких норм нет! Они абсолютно не выдержаны. Потому что у проезд в двух метрах от стены дома.

М***:

Наш двор образцового порядка, который пользуется популярностью, и все на нас равняются. Необходимо всему городу показывать, как нужно содержать дворы, в нашем городе мало таких мест.

Т***:

Давайте оградим нашу территорию забором, поставим шлагбаум. Необходимо провести встречу с жителями ТСЖ «Ботанический сад», огородить территорию в целях защиты территории от транспорта сторонних организаций и установить запрет на использование мусорных контейнеров жителями ЖК «Южный бульвар».

К***:

Вы здесь собрались и устраиваете не общественные слушания, а базар. У нас выдвинут один вопрос, по поводу планировки дороги.

В связи с тем, что участники публичных слушаний в основном пенсионеры, никого не интересует наличие школы и детских садов в проекте и подъезда к ним.

Проезды в районе ТСЖ «Ботанический сад» не проектируются заново, они перенесены с утвержденного в 2010 году проекта планировки территории.

Хочу обратить внимание на то, что нет аварийных противопожарных проездов.

Ж***:

29 сентября, когда мы собирались в кабинете у Андреянова, это заместитель Анташева. Вам было дано задание разработать альтернативу проездам через наш массив. Какие вы альтернативные варианты сделали?

Представила материалы для включения в протокол публичных слушаний.

Л***:

Мы разрабатываем проект на строительство дороги Высоцкого, которая сейчас не существует.

М***:

У вас всё это только на бумаге, и я боюсь, что этим всё и закончится! Обратите внимание, сколько у нас в городе незавершённого строительства. Вы

всего лишь продали пять домов, а не семнадцать! Город перенасыщен квартирами!

Шишкин А.А.:

Мы внесли в протокол, что ситуация с дорожно-транспортным обслуживанием данного квартала требует внимательного и подробного уточнения. Если вопросов больше нет, давайте двигаться дальше. Вопрос с дорогами и с проездами будет внесен в протокол.

К***:

Унистройрегион является коммерческой организацией. Их цель – строительство жилья и извлечение прибыли. А мы собственники, и это наше единственное жильё. У вас был проект, который вы показывали, где будут дороги. Теперь вы решили сэкономить за наш счёт, не расходовать деньги на дороги, извлечь больше прибыли, ухудшить наши жилищные условия, создать нам невыносимую обстановку. Восемь тысяч машин будет через нас проезжать. Мы против того, чтобы вы в угоду извлечения прибыли, обманывали людей.

Вы показали один проект, а хотите другой осуществить. Вы хотите за наш счёт поставить нас в невыносимые условия, а мы покупали квартиры, брали ипотеку, брали кредиты, чтобы как люди жить в нормальных условиях.

В***. (юрист компании «Унистройрегион»):

Я сейчас объясню всё, как на самом деле. Существующим проектом планировки, который сейчас на данный момент существует, данные проезды заложены все. Мы перенесли эти проезды в новый проект планировки.

Данный проект планировки закладывает пять детских садов и одну школу.

Без утверждения проекта планировки не будет ни детских садов, ни школ. Когда появятся школа и детские сады, вам тоже понадобятся проезды через территорию ЖК «Южный бульвар».

Основная причина, для чего рассматривается данный проект планировки, для того чтобы мы могли с помощью города построить дорогу, которая позволит разгрузить данный проезд. Без проекта планировки, в который мы сейчас дорогу закладываем, мы не сможем её построить.

А***:

Имейте в виду, что есть как минимум одна треть зала – это строители Унистроля, которые не проживают на территории «Калины». Имеют ли они право здесь голосовать?

Шишкин А.А.:

Голосовать имеют право все жители города.

Ж***:

Предлагаю доработать проект по предложениям и замечаниям, которые поступили в рамках публичных слушаний.

Шишкин А.А.:

Предлагаю приступить к голосованию! Все предложения, замечания зафиксированы на бумажном и магнитном носителе. Я предлагаю, с учётом замечаний и предложений, рекомендовать к утверждению проект планировки и проекта межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти, доработанного с учётом замечаний.

На публичных слушаниях зарегистрировалось 184 человека. 105 человек – за! 57 – против!

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

- рекомендовать к утверждению Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти с учетом замечаний и предложений.

«за» -105;

«против» - 57;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» -25.

Результаты публичных слушаний:

Рекомендовать к утверждению Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти с учетом замечаний и предложений.

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

№1605-вх/5.1 от 16.10.17 г. (ООО «АВТОВАЗАГРО» Генеральный директор Ю.А.Дасов);

№1622-вх/5.1 от 18.10.2017 г. (ООО Строительно-монтажное управление «ГРАНИТ» Управляющий ООО «СМУ ГРАНИТ» ИП А.С. Рыжков);

№1540-вх/5.1 от 09.10.2017 г. (ТСЖ «Ботанический сад» Председатель правления ТСЖ «Ботанический сад» Е.Л.Жданова);

№8856-вх/1 от 09.10.2017 (ТСЖ «Ботанический сад» Председатель правления ТСЖ «Ботанический сад» Е.Л.Жданова);

Б/н от 17.10.2017 (в рамках публичных слушаний) от Председателя правления ТСЖ «Ботанический сад» Е.Л.Ждановой).

Председатель публичных слушаний

А.А. Шишкин