

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-48

28 ноября 2017 г.

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания:

Рассмотрение Проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района

День проведения публичных слушаний, время начала проведения публичных слушаний: 28 ноября 2017, 18:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 20:05.

Место проведения публичных слушаний: г. Тольятти, Центральный район, ул. Белорусская, 33, актовый зал

Основания проведения публичных слушаний:

Постановление администрации городского округа Тольятти от 23.10.2017 г. №3486-п/1 «О проведении публичных слушаний по Проекту планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 24 октября 2017 №78 (2045).

Организатор проведения публичных слушаний:

Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

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

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

Количество зарегистрированных участников: 147.

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 «М-Строй» доложить о разработке Проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района.

Слушали:

Ф\*- представителя ООО «М-Строй».

Тема доклада - разработка «Проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района».

Настоящий «проект планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха» разработан на основании постановления мэрии городского округа Тольятти от 21.06.2016 г. № 1956-п/1 «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района». Генеральным проектировщиком по данному проекту в соответствии с муниципальным контрактом № 1162-дг/5.1 от 09.12.15 г. является ООО «М-Строй», г. Тольятти.

Общая площадь в границах проектирования составляет 574,2 га, местоположение объекта проектирования: г.о. Тольятти, Центральный район, Центральная прибрежная зона отдыха с мкр. Портовый. Территория, ограниченная с севера - северная граница земельных участков т/б «Сосновый бор», «Ставрополь», жилой застройкой, подстанцией «Портовая», границами лесных кварталов, южная граница водозаборов «Прибрежный»; с юга - южная граница г.о. Тольятти; с востока - восточная граница земельного участка базы отдыха «Тиво»; с запада-западная граница профилактория «Надежда».

Цели разработки проекта

- обеспечения устойчивого развития территории;
- обеспечения выполнения положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа Тольятти и реализации генерального плана;
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления зон планируемого размещения объектов местного значения.

## **1. Функционально-планировочная организация территории**

В части функционального зонирования предусматривается решение следующих основных задач:

- 1) детализация, уточнение и корректировка решений генерального плана городского округа Тольятти по размещению объектов капитального строительства;
- 2) упорядочивание сложившегося функционального зонирования Центральной зоны отдыха;
- 3) формирование доступного и соответствующего требованиям массового отдыха ландшафта береговой полосы водохранилища.

## **2 Социально-экономическое развитие**

### **2.1 Численность и занятость населения**

Исходя из площади жилого фонда, в настоящее время на территории рассматриваемого участка проживающее население ориентировочно составляет 1,98 тыс. чел., в том числе проживающее в:

- многоквартирном фонде – 1,56 тыс. чел.;
- в индивидуальном фонде – 0,42 тыс. чел.

Исходя из площади проектируемого жилищного фонда на проектируемом участке, численность постоянно проживающего населения в новом жилом фонде определена в 0,75 тыс. чел. (средняя жилищная обеспеченность принимается 30 кв. м/чел.).

Таким образом, общее количество населения с учетом вводимого жилья составит 2,73 тыс. чел.

## **2.2 Жилищный фонд**

На проектируемой территории в настоящее время находится два массива жилой застройки – индивидуальной и малоэтажной многоквартирной с общей жилой площадью 67,6 тыс. кв.м., в том числе:

- в многоквартирном многоэтажном фонде – 32,0 тыс. кв.м;
- в индивидуальном фонде – 35,6 тыс. кв.м.

В соответствии с планировочным решением проекта планировки на территории планируется разместить жилые комплексы малоэтажной многоквартирной (3 этажа).

Общая площадь жилищного фонда в намеченных к строительству в строениях составит 22,5 тыс. кв. м. Средняя жилищная обеспеченность принимается 30 кв. м/чел.

## **2.3. Развитие объектов социально-культурной сферы и общественных территорий**

В соответствии с требованиями Социальных нормативов и норм (распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 года N 1063-р), Проектом планировки территории на проектируемой территории будут дополнительно размещены следующие объекты:

### **Учреждения образования**

Запланировано реконструкция (пристрой) дошкольного образовательного учреждения МБУ «Детский сад «Золотая рыбка» с повышением мощности до 200 мест (при имеющейся потребности в 156 мест). Запланировано также расширение общеобразовательного центра "Школа" с доведением мощности с 80 до 144 мест, что с учетом мест в действующей школе №16 позволит обучать 314 учащихся (при имеющейся потребности в 311 мест).

### **Учреждения здравоохранения**

Услуги здравоохранения население сможет получать в планируемом амбулаторном учреждении по адресу ул. Морская, дом 8, а так же в частном офисе врача общей практики. Дополнительно в составе амбулатории планируется аптека.

### **Учреждения культуры и искусства**

В Центральном районе Тольятти учреждения данного типа в достаточном объеме предусмотрены. В пределах проектируемой территории предусмотрено строительство общественного центра Портпоселка с универсальным зрительным залом на 150 мест и библиотекой.

### **Учреждения физической культуры и спорта**

Проектом планируется разместить общедоступные открытые плоскостные спортивные площадки общей площадью не менее 0,5 га, кроме того, в составе планируемых физкультурно-оздоровительных комплексов будут находиться спортивные площадки и залы общей площадью 1,1 тыс. кв. м.

### **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

На проектируемой территории запланировано строительство следующих отдельно стоящих объектов, имеющих в своем составе предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- общественный центр Портпоселка, зона № 2;
- жилой комплекс по Комсомольскому шоссе, зона № 8;
- офисный комплекс, зона № 10;
- магазин с объектом общ. питания, зона № 16.

Всего по типам учреждений запланировано:

- учреждения торговли – 0,3 тыс. м<sup>2</sup>;
- предприятия общественного питания — на 300 посадочных мест;
- учреждения бытового обслуживания – 5 рабочих мест.

### **Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи**

Размещение учреждений запланировано в следующем объеме:

- кредитно-финансовые учреждения предусматриваются при офисном комплексе, зона № 10.

*В части реализации мероприятий генерального плана города настоящим Проектом предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:*

*1. В части развития жилых зон, общественно-деловых функций и социальной инфраструктуры микрорайона «Портовый»:*

- строительство трехэтажных многоквартирных жилых домов в квартале 206 и в кварталах, прилегающих с севера к Комсомольскому шоссе;

- строительство на участке бывшего клуба «Гидростроитель» общественного центра Портпоселка (предусмотрена историческая реконструкция – воссоздание архитектурного облика клуба «Гидростроитель» на основе сохранившихся данных);

- пристрой к существующему детскому саду (увеличение до расчётного количества 200 мест);

- строительные работы по общеобразовательному центру "Школа": строительство отдельно стоящего здания, включающего в себя столовую и актовый зал с теплым переходом к основному зданию школы, реконструкция существующего здания с изменением его функционального назначения на спортзал, благоустройство территории с устройством спортивного ядра;
- строительство амбулатории;
- строительство офисного комплекса на части территории бывшего АТП;
- строительство административного здания на территории бывшей поликлиники;
- реконструкция пожарного депо (расширение с трех до пяти машин).

*2.4. В части создания условий для массового отдыха жителей и организации обустройства мест массового отдыха населения, в том числе в части создания единой туристско-рекреационной зоны городского округа Тольятти:*

- строительство набережной берега Куйбышевского водохранилища на отрезке от Итальянского пляжа до пляжа Портпоселка;
- реконструкция лесопарковой зоны;
- благоустройство сквера на пересечении ул. Комзина и Комсомольского шоссе;
- строительство (обустройство) пляжа Портпоселка и Итальянского пляжа;
- строительство универсального спортивно-оздоровительного комплекса санатория «Надежда»;
- строительство универсального развлекательного комплекса с кафе в районе памятника Татищеву;
- строительство пляжно-рекреационного комплекса на искусственном острове яхт-клуба «Дружба»;
- строительство круглогодичной базы отдыха;
- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном (на участке бывшей грязелечебницы) общей площадью 5 тыс. кв. м.;
- строительство специализированного спортивного комплекса на участке, прилегающем к спортивной базе «Кони-спорт» общей площадью 1,0 тыс. кв. м.;
- строительство специализированного спортивного комплекса на участке, прилегающем к спортивной базе «Спин-спорт» общей площадью 1,5 тыс. кв. м.;
- строительство торгового комплекса с объектами общественного питания в прибрежной зоне в районе яхт-клуба «Дружба» общей площадью 0,5 тыс. кв. м.

Таблица 1-1. Площади формируемых зон

№	Наименование вида зон	Площадь, га
1	жилая застройка	30,18
2	садоводства и огородничества	16,58
3	объекты общественно-делового значения	23,66
4	объекты рекреации и спорта	87,83
5	парки и скверы	13,74
6	городские леса	179,93
7	промышленные и коммунально-складские объекты	3,6
8	территория общего пользования,	77,09
	в том числе набережная	23,24

### **Знаковые и социально значимые места городского округа Тольятти**

В соответствии с «Положением о знаковых и социально значимых местах городского округа Тольятти», утвержденным решением думы городского округа Тольятти от 09.07.2014 г №388, в пределах рассматриваемой территории находятся «знаковые места». В Проекте учтены все знаковые места, нехарактерное для обозначенных мест освоение не предусматривается, согласно Чертежу планировки территории запланированы следующие мероприятия:

№ по перечню	мероприятие
51	Место включено в зону размещения набережной Центрального района, предусмотрено благоустройство территории
85	в пределах данного места запланировано создание сквера «25 Героев»
92; 95	в пределах данного места запланировано строительство общественного центра Портпоселка (предусмотрена историческая реконструкция – воссоздание архитектурного облика клуба «Гидростроитель» на основе сохранившихся данных)
96	в пределах данного места запланировано создание сквера «25 Героев»

### *Общественный транспорт*

Проектом предлагается сохранение действующих маршрутов с дополнением их маршрутом к прибрежной территории в район пляжа Портпоселка. Проектом предлагается сохранение действующих маршрутов с дополнением их маршрутом по проектируемой новой набережной Центрального района с устройством остановок общественного транспорта. Общая протяженность необходимого маршрута движения общественного транспорта в границах проектирования составляет 9,85 км, расстояние между проектируемыми остановочными пунктами – 0,5 – 0,8 км. Наиболее предпочтительным видом общественного транспорта в данных условиях является автобус.

### *Внутренний транспорт*

Наиболее значимым мероприятием станет строительство набережной Центральной зоны отдыха, где по нижней террасе предусматривается организация парковой дороги в две полосы движения с организацией цепи смотровых площадок и небольших автостоянок при них. Проектируемая парковая дорога пройдет с запада на восток от примыкания к Лесопарковому шоссе в районе Итальянского пляжа и далее вдоль берега до пляжа Портпоселка, затем вдоль баз отдыха и после них с подъемом к Комсомольскому шоссе. Общая протяженность проектируемой трассы в указанных границах составит 5,8 км.

Внутренняя структура улично-дорожной сети застроенной части проектируемой территории в целом сохраняется без изменений, предусматривается продление существующих к северу от Комсомольского шоссе улиц до планируемой улицы местного значения. Планируемая новая сеть улиц и дорог в пределах границ проектирования будет состоять из следующих типов по классификации табл. 9 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»:

- улицы местного значения жилой застройке, общей протяженностью 10,9 км;
- улицы районного значения, транспортно-пешеходные, общей протяженностью 5 км;
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, общей протяженностью 5,65 км.

### *Автомобильные стоянки и объекты автосервиса*

Расчет необходимого количества стоянок автотранспорта планируемых объектов капитального строительства составляет 615 мест, в Проекте предусмотрено 710. Хранение и стоянка индивидуального транспорта посетителей и работающих на планируемых объектах капитального строительства будут осуществляться преимущественно в пределах формируемых зон размещения указанных объектов.

Хранение индивидуального транспорта в зонах нового жилого строительства осуществляется на собственных автостоянках, размещаемых на территории жилых объектов, а также встроенных, необходимое количество мест хранения составит 268 машиномест. Так же имеется возможность хранения части

транспортных средств на гостевых и временных открытых автостоянках, размещаемых на придомовых территориях, на открытых автостоянках, примыкающих к проектируемым местным улицам, на приобъектных автостоянках.

Учитывая значительную рекреационную роль Центральной зоны отдыха для жителей города, высокую плотность объектов слабоконтролируемой рекреации – набережной, городских пляжей, природных комплексов, в проекте запланировано устройство 25 открытых автостоянок в пределах территорий общего пользования общей вместимостью 800 машиномест, преимущественно распределенных по береговой полосе, из которых 180 примыкают непосредственно к создаваемой набережной Центрального района.

Таким образом, исходя из расчета автостоянок объектов массовой рекреации, размещаемых на территории общего пользования в 669 мест, а также автостоянок на 31 место объектов общественного значения, размещаемых так же на территории общего пользования, общее количество дополнительно размещаемых стоянок составляет 100 мест.

Общая мощность размещаемых на территории планируемых объектов капитального строительства стоянок автотранспорта составляет 710 мест, на территории общего пользования – 800.

Строительство новых объектов автосервиса не планируется.

#### *Пешеходное и велосипедное сообщения*

Ввиду нахождения проектируемой территории у границы городского леса и необходимости организации доступа значительного количества пешеходов к местам рекреации, значительное развитие получает пешеходная и велоинфраструктура. В проекте выделено несколько типов пешеходных дорог – это набережная (шириной 3 – 6 м), парковые и внеуличные в рекреационной зоне (шириной 3 м.), внутриворовые (шириной 1,5 – 3 м).

Основное велосипедное движение предусматривается вдоль леса и берега водохранилища по выделенной на пешеходной дорожке полосе 3 м.

## **2.5. Инженерно-техническое обеспечение территории**

### **2.5.1. Водоснабжение**

Потребление воды предусматривается на:

- хозяйственно-питьевые нужды жилых домов;
- хозяйственно-питьевые нужды общественных объектов – ДДУ, школы, торговых и коммунальных объектов;
- внутреннее пожаротушение;
- наружное пожаротушение;
- полив территории.

Общая потребность в водоснабжении всех планируемых объектов и территорий в сумме составляет:

Среднесуточный расход – 355,8 м<sup>3</sup>/сут;

Максимальный расход – 402,6 м<sup>3</sup>/сут.

### **2.5.2. Водоотведение**

#### *Канализация хозяйственно-бытовая*

Расчётные расходы сточных вод от существующей и планируемой застройки подсчитаны по нормам СНиП 2.04.03-85, при этом удельные среднесуточные нормы водоотведения бытовых сточных вод на одно место приняты равными среднесуточному водопотреблению. Объемы сточных вод приравнены расходам воды для хозяйственно-бытовых нужд без учета поливочных расходов.

Расходы сточных вод определены из условия обеспечения зданий полным инженерным оборудованием и составляют 242,4 куб. м в сутки.

### **2.5.3. Электроснабжение**

Проектом предусматривается подключение возводимых в застроенной части объектов (трехэтажных жилых домов, общественных объектов) к действующей ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ линиями 0,4 кВ в кабельном исполнении.

Общий расчет нагрузок электроснабжения всех объектов составляет 1967,9 кВт.

### **2.5.4. Газоснабжение**

Газоснабжение рассматриваемой территории осуществляется в полной мере, использование газа для нужд пищевого приготовления не предусматривается.

Общий расчет нагрузок газоснабжения всех объектов составляет 1050,81 м<sup>3</sup>/ч.

### **2.5.5. Теплоснабжение**

Проектируемая застройка подключается к городским сетям газоснабжения, отопление жилых домов и общественной застройки предусматривается локальное – от собственных котельных.

Итого общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение с учетом нагрузок застраиваемых территорий оценено в 7,74 Гкал/час.

### **2.5.6. Связь**

#### *Телефонизация*

Для обеспечения проектируемых жилых и общественных объектов проводной телефонной связью предусматривается кабельное подключение к городским телефонным сетям. Общее количество номеров жилого сектора составит 231. Общее количество номеров вводимых общественных объектов составит 470 номеров. Всего дополнительно потребуется 701 номер.

## **2.6. Санитарная очистка**

Проектом планировки предусматривается планомерно-регулярная организация сбора и удаления бытовых отходов, путём их регулярного вывоза с территорий различного назначения с установленной периодичностью.

Удаление негабаритных отходов предусмотрены по мере их накопления.

Расчет накопления твердых бытовых отходов жилого сектора составляет 842,6 т (4213 куб. м) в год.

## **2.7. Инженерная подготовка территории**

Проектируемая территория требует проведения ряда мероприятий по инженерной подготовке территории:

- а) вертикальная планировка территории;
- б) организация отведения и очистки поверхностного стока (дождевые, талые и поливомоечные воды);
- в) организация берегоукрепления и защиты от затопления;
- д) благоустройство проектируемых территорий общего пользования, в том числе рекреационных зон.

### **2.7.1. Вертикальная планировка**

#### *Вертикальная планировка*

С учетом специфики прибрежной территории основной задачей вертикальной планировки территории является организация стока поверхностных вод путем обеспечения стока с территории застройки и природных территорий с последующей организацией сбора, очистки и отвода стока;

#### Организация отведения поверхностного стока

Водоотводная система в комплексе мероприятий инженерной подготовки запроектирована в сочетании с вертикальной планировкой, которая решает задачи обеспечения концентрации стока дождевых и талых вод к существующей водосточной сети.

Для сбора и отведения поверхностного стока на территории проектируемой застройки согласно разделению территории на бассейны канализования предусматриваются две отдельные независимые системы закрытых водостоков:

1. Система сбора поверхностных вод бассейна № 3 (западная часть территории), предусматривающая сбор стоков с проезжей части Лесопаркового шоссе и западной и центральной частей проектируемой набережной с последующим отводом по самотечным сетям в проектируемые очистные сооружения ОСПС-2, планируемые в западной части проектируемой территории с последующим выпуском очищенного стока в водохранилище;

2. Система сбора поверхностных вод бассейнов № 4 и 5 (центральная и восточная часть территории), предусматривающая сбор стоков с проезжей части Комсомольского шоссе и объектов отдыха, находящихся южнее Комсомольского шоссе, а также с территории полуострова базы «Волголесосплава» с последующим отводом через насосные станции (проектируемые ДНС-3 и 4) по напорным сетям в проектируемые очистные сооружения ОСПС-3.

Ш\*: - Спасибо за сообщение. Сейчас предоставляем задать вопросы к докладчику всем желающим. Пожалуйста, вопросы к докладчику.

Выступления участников слушаний:

К\*.

На территории Портпоселка существуют два пожарных водоема, которые в настоящее время ни кем не обсуживаются. Я предлагаю в ППТ и ПМТ доработать раздел пожарной безопасности микрорайона Портовый.

Р\*.

У меня вопрос. Кто является заказчиком данного проекта? Кто разработчик проекта и сколько стоит этот проект.

Ш\*:

Разработчик ООО «М-Строй» проектная организация тольяттинская. Заказчик - департамент градостроительной деятельности мэрии города Тольятти, за счет бюджетных средств. По стоимости затрудняюсь ответить, точную цифру сказать не могу.

Р\*.

Ради чего разрабатывался этот проект? Может быть, стоило вложить средства на другие нужды города?

Ш\*.

Любое строительство, реконструкция сетей, дорог, наружного освещения должны опираться на утвержденную документацию по планировке территории. Вопрос приоритетности использования средств решается при формировании бюджета и утверждается Думой.

Из зала:

Я смотрю, общественный транспорт в проекте планируется провести по набережной, а не по жилой зоне, что нам жителям это дает? Что предусмотрено в проекте для ремонта аварийных домов?

Ш\*.

Еще раз повторяю, любой ремонт, реконструкция, строительство должны опираться на проект планировки территории. Утвержденного проекта планировки на эту территорию не было, сейчас будет. На территории поселка Портовый нет аварийных домов, как и во всем городе. Тольятти счастливый город - в нем нет аварийного жилья.

К\*.

На территории Портпоселка «КуйбышевАзот» в конце восьмидесятых годов собирався строить два девятиэтажных жилых дома, но столкнулся с тем, что требуется увеличение мощностей необходимых для обеспечения этих домов. Для реконструкции инженерных сетей на территории Портпоселка необходимы были средства в сумме равные строительству одного девятиэтажного дома.

По электроснабжению. Токовая подстанция «Портовая» загружена на 100%, не одной свободной ячейки нет. Нужна дополнительная высоковольтная линия. Также необходим газовый трубопровод протяженностью один километр для того чтобы замкнуть кольцевое газоснабжение и поднять давление газа в этом кольце до шести килограмм.

У меня предложение подтвердить наличие необходимых энергетических мощностей к новым объектам застройки микрорайона Портовый и проработать вопрос реконструкции существующих инженерных сетей и предоставить актуализированные инженерно-геологические и геодезические изыскания.

З\*.

В проекте показано расширение детского сада с 125 мест до 200 мест. По моему мнению, пристрой делать нельзя, очень маленький земельный участок, песчаные грунты при рытье котлована осыпаются, требуются дополнительные мероприятия по укреплению песчаного грунта.

Э\*.

Проектом планировки не определена очередность, реализация проекта выполнена без разделения на очереди. Нет охранных зон и публичных сервитутов инженерных сетей.

Из зала

Проектом предложено расширение ул. Комзина до четырех полос по две в каждом направлении. Кто принял такое расширение?

Ш\*.

Проектно-сметная документация и решение по расширению ул. Комзина было принято до разработки проекта планировки. Разработчики это решение применяют в своем проекте планировки.

Шум в зале.

Ш\*.

В основном вопросы исчерпаны, но есть записавшиеся для выступления 8 человек. Я предоставляю слово записавшимся для выступлений, Л\*, ООО «ВОЛМА» вам слово.

Л\*.

ООО «ВОЛМА» на праве аренды до 2045 года принадлежит земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:7887. Прошу учесть в документации по планировке территории:

- размещение яхт-клуба, базы отдыха, АБК с ангаром для хранения и ремонта яхт ООО «ВОЛМА» на земельном участке с кадастровым номером

63:09:0000000:7887 с исключением транспортной развязки, парковки из границ данного земельного участка;

- устранить наложение границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:7887 с границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:2036, имеющий статус «временный»;

- предусмотреть на земельном участке пункт добровольной пожарной охраны и пожарную станцию для помощи на воде;

- привести проект в соответствие с материалами лесоустройства и таксации леса (постановление мэрии г.о. Тольятти от 04.07.2014 №2195-п/1).

Ш\*.

Передайте Ваши пожелания. Следующий К\*.

К\*.

Хочется отметить, что большую работу выполнил коллектив разработчиков проектной документации. В проекте зона Ж-3 определена как зона трехэтажной жилой застройки, хотя в правилах землепользования эта зона определена как зона жилой многоэтажной застройки от 3-х этажей до 8. Мы считаем, что зона Ж-3 в данном проекте недопустима. В проекте недостаточно проработаны или отсутствуют разделы по экологической безопасности, пожарной безопасности, транспортной безопасности. Во втором томе написано, что у нас превышение смертности в 1000 раз больше чем среднероссийской. Какие меры приняты по уменьшению этой смертности, не прописано. Не прописано развитие транспортной инфраструктуры в местах существующих и планируемых развязок.

Вызывает сомнение дорога вдоль реки, инженерно-геологические изыскания выполненные в 2004-2006 годах и их актуальность. Изыскания выполнены на территории яхт-клуба «Дружба» и территории монастыря. Недостаток мощностей инженерных сетей, очередность развития территории о которых здесь уже говорили. Какие муниципальные региональные или федеральные программы учитывались при разработке документации по планировке территории. Предлагаю учесть недавно созданное берегоукрепление при устройстве автодорог и тротуаров и отразить в проекте мероприятия по освоению оползнеопасной зоны. По этому, я как представитель ТОС-23 считаю, что данный проект не корректен, выполнен не в полном объеме, с нарушением Градостроительного кодекса и требует доработки.

Из зала

Очень коротенький вопрос. Все говорили о строительстве домов и прочее, но ни кто не сказал о коммуникациях. Их просто не хватает...(Смех в зале)

Ш\*.

Спасибо, мы поняли, в протокол внесли. Слово предоставляется Т\*.

Т\*.

Портпоселок это одно из исторических мест, это душа нашего города Тольятти. Я коренной житель Тольятти и для меня всегда было важно - Волга, лес, Портпоселок. И я хочу, чтобы эту душу не убили. В проекте все красиво и хорошо, и даже клуб «Гидростроитель» по проекту восстанавливают. Может нам что-то недоговаривают, но я за то чтобы сохранить душу Портпоселка и не навредить городскому лесу, который и так сильно пострадал.

Ш\*.

Спасибо. Следующий – К\* по вопросу коммуникаций и электрических сетей.

К\*.

Через массив Портпоселка проходит канализационный коллектор. В него подключились все кому не лень, ни кто не проверял, сколько там врезок. Коллектор уже перегружен, но к нему продолжают подключаться. Потом у нас часто бывает падение напряжения в электросети и там порядок надо наводить. Также у нас давления воды не хватает, этот вопрос тоже не решают.

Вопрос по строительству дорог. У нас если кони пару раз по склону прошли там овраг получается, а вы дорогу там собираетесь строить.

Ш\*.

Спасибо. Далее – Ф\*

Ф\*

Я уже услышала в докладе ответ на мой вопрос по поводу строительства клуба «Гидростроитель». Но всё-таки хотелось чтобы «Гидростроитель был в муниципальной собственности, а не в частных руках и чтобы он был рентабельным.

Ш\*.

Спасибо. Приглашается П\*

П\*.

Вывод, который я хочу озвучить сразу и обоснования, почему я пришел к такому выводу. Я предлагаю не утверждать данный проект планировки с проектом межевания, отправить его на доработку с учетом тех замечаний, которые были озвучены и теми которые я сейчас озвучу.

1. Проект планировки должен разрабатываться в соответствии с Генеральным планом, действующий на момент утверждения проекта планировки. Данный проект планировки вступает в противоречие с Генеральным планом. Также Генеральным планом не предусмотрены автомобильные дороги в границах лесов.

2. Территория микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района (муниципальный контракт от 09.12.2015 №1162-дг/5.1 на сумму 10,9 млн. рублей) полностью входит в границы проектирования береговой

зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилищ с разбивкой 5-ти территорий, которая выполняется ООО «М-Строй» за 19,4 млн. рублей по муниципальному контракту от 09.12.2015 №1161-дг/5.1. В данном случае администрация расточительно относится к средствам муниципального бюджета, оплачивая дважды одну работу.

3. К целям разработки проекта планировки относятся:

- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В документации нет перечисления элементов планировочной структуры с указанием их параметров. Перечисленные цели не достигнуты.

4. Пунктом 3.2 технического задания к рассматриваемому проекту планировки предусмотрено согласование проекта со структурными подразделениями администрации городского округа Тольятти и правообладателями земельных участков, что произведено не было.

Администрация должна была проконтролировать получение указанных согласований и после этого выносить вопрос на публичные слушания.

5. Прокладка дорог по территориям леса не предусмотрена материалами лесоустройства 1995 года. Проект планировки территории противоречит также материалам таксации леса, утвержденные постановлением мэрии городского округа Тольятти от 04.07.2014 №2195-п/1.

Изъятие территорий из границ леса возможно с внесением изменений в лесоустроительную документацию, лесохозяйственный регламент и компенсацией территорией равной площади, которая может использоваться в качестве лесной.

Ничего из перечисленного не сделано, информация о согласовании с департаментом городского хозяйства не представлена и вызывает сомнение возможность использования части территории полуострова Копылово с целью компенсации лесных территорий.

6. Не сходится баланс площадей, указанных в таблице 1-1 пункта 1 «Функционально-планировочная организация территории» и пункте 3 «Основные технико-экономические показатели». Общая площадь территории проектирования составляет 574,2 га, тогда как сумма площадей территорий различных функций составляет 432,6 га. Разница составляет 141,6 га или 24,7% от общей площади проектирования.

Площадь городских лесов в указанных пунктах не одинакова: в пункте 1 – 179,93 га, в пункте 3 – 180,58 га.

7. Автодорога и тротуары вдоль набережной запроектированы таким образом, что необходимо сломать недавно созданное берегоукрепление. Предлагается учесть существующее берегоукрепление.
8. В рамках публичных слушаний на сайте администрации представлен проект не в полном объеме. Часть надписей на чертежах не читается.
9. Проект планировки местами выходит за границу городского округа Тольятти.
10. Новые дороги запроектированы с целью исключения транзитного автомобильного потока через микрорайон Портовый. Необходимо учитывать, что транзитный поток между Центральным и Комсомольским районами существенно меньше остальных потоков, что ставит под сомнение экономическую обоснованность строительства участка дороги, соединяющей Комсомольское шоссе с улицей Родины.  
Также необходимо отметить, что автомобильные дороги не только уменьшают площадь лесов, но и создают анклавов леса небольшой площади, которые в большей степени подвержены негативным воздействиям.
11. Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:7141 имеет сложную, многоконтурную конфигурацию и проектом планировки отнесен к нескольким зонам, что на этапе внесения изменений в Правила землепользования и застройки вступит в противоречие с нормами земельного и градостроительного законодательства.
12. В примечании к таблице 1-2 «Перечень формируемых зон размещения объектов капитального строительства и иных объектов» указано, что «указанные площади планируемых объектов являются расчетными согласно эскизу застройки территории и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования». У рассматриваемого проекта планировки нет последующих стадий проектирования. Указанные в таблице 1 числовые величины могут быть явно отнесены к пороговым значениям (минимальным или максимальным), с целью обеспечения ограниченной свободы проектирования на этапе разработки проектной документации конкретных объектов. Предлагается исключить указанное примечание.
13. В таблице 1-2 значения К2 для 3-х этажных объектов «универсальный развлекательный комплекс с кафе», «дом культуры (общественно-культурный центр)», «физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном», «объект общего образования ОЦ "Школа"» и «база отдыха» фактически означает возможность строительства только 2-х этажных зданий. Предлагается для указанных объектов изменить значение К2 с учетом значения К1 и максимального количества этажей.
14. Предлагается в проекте ссылку на Положение о знаковых и социально значимых местах городского округа Тольятти», утвержденное решением Думы

городского округа Тольятти от 09.07.2014 г №388, заменить на Перечень знаковых и социально значимых мест городского округа Тольятти, утвержденный решением Думы городского округа Тольятти от 17.06.2015 №750.

15. В пункте 2.3 проекта указано, что дополнительные объекты социальной инфраструктуры разработаны в соответствии с требованиями Социальных нормативов и норм (распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р.

Расчеты нормативной, фактической и проектируемой обеспеченности объектами социальной инфраструктуры не представлены.

Считаем, что данные расчеты должны основываться на региональных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п и приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п.

16. В Проекте не дано объяснение, зачем реконструируется детский сад «Золотая рыбка» с повышением мощности до 200 мест, тогда как потребность составляет 162 места. Аналогичное превышение планируемого количества обучающихся (314) над потребностью (243) предусмотрено для общеобразовательного центра «Школа».

17. В обосновывающих материалах Генерального плана на карте (схеме) зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти Самарской области обозначена оползнеопасная зона, которая не нашла отражения в рассматриваемом проекте.

18. В пункте 3.1 Проекта предлагается запланировать создание особо охраняемой природной территории местного значения «Песчаные степи в Портпоселке». При этом из топографии видно, что эта территория покрыта лесами и не может являться степями. Предлагается не утверждаемые проектом планировки границы зон разместить в обосновывающих материалах.

19. Топоним «Портпоселок» не является официальным. Предлагается везде заменить его на «микрорайон Портовый».

20. В дополнение к красным линиям, проект планировки может содержать линии регулирования застройки для использования их для определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства в градостроительных планах. В данном проекте планировки они не разработаны.

21. Минимальная ширина улиц и дорог местного значения составляет 15 метров (примечание 1 к таблице 11.2 подпункта 11.5 СП 42.13330.2016). В проекте минимальная ширина улиц местного значения равна 9 метрам.

На основании вышеизложенного предлагается отклонить и отправить рассматриваемый проект планировки с проектом межевания территории, микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района на

доработку с учетом вышеуказанных замечаний. По итогам доработки повторно вынести вопрос по проекту планировки территории с проектом межевания территории, микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района на публичные слушания и рассмотреть на Градостроительном совете.

Ш\*.

Спасибо, П\*. Слово предоставляется В\*.

В\*.

Лес в районе ТЗА где по проекту проходит новая дорога в ужасном состоянии, не ухожен. Там ни кто не убирал эти лесные участки. Мы сами осенью проводили там субботник, убрали много мусора. Мы знаем, что бюджетом выделяются деньги на уборку леса, но мусор не вывозится и ни чего не делается. Восточнее ТЗА есть водозаборы, а выше водозаборов уникальный природный комплекс. Мы туда ходим собирать лекарственные травы и душицу, и зверобой и грибы. Предлагаю сохранить уникальный лес и не застраивать его.

На территории СТ «Волгарь» и СТ «Парус» ведется бесконтрольная застройка маленьких земельных участков объектами капитального строительства. Я прошу Вас прекратить строительные работы на этой территории.

Ш\*.

Спасибо. Мы закончили с записавшимися на выступления, мы продолжим с вопросами? Давайте еще несколько человек. Пожалуйста.

Б\*- житель Портпоселка.

Почему не представлена вся документация по проекту. Там есть очень важные моменты.

Ш\*.

На сайте администрации размещается документация в составе утверждаемой части.

Б\*.

Вот эта карта. Здесь показана зона Ж-3. Я хочу показать, что такое Ж-3. Либо это ошибка, либо это запланировано специально. На всех картах указано 3 этажа. В зоне Ж-3 сказано от 3 до 8 этажей.

Ф\*.

Это фрагмент карты функционального зонирования генерального плана, а это фрагмент правил землепользования и застройки. В проекте планировки мы уточнили этажность зданий не 2 и не 6, а 3 этажа, что не противоречит зоне Ж-3.

Ш\*.

Хорошо, как замечание - оформлено. Еще вопросы?

Из зала.

Муниципальные контракты заключены в 2015 году, а постановления о разработке подписаны в 2016 году. Хочу понять, почему так получилось.

Д\*.

Я могу пояснить. В начале, в 2015 году вышло постановление о разработке четырех проектов планировки. Это 17А квартал, береговая зона Куйбышевского и Саратовского водохранилищ, Портпоселок и квартал вдоль улицы Лесной. Были проведены конкурсные мероприятия и одновременно заключены муниципальные контракты. После чего выяснилось, что на каждый проект планировки нужно отдельное постановление. Поэтому отдельные постановления вышли на полгода позже в 2016 году.

Из зала.

Поясните по поводу амбулатории, которая находится по Комсомольскому шоссе 22. В каком она состоянии Вы прекрасно знаете. Вы предлагаете перенести ее по адресу ул. Морская, 8.

Ф\*.

По адресу ул. Морская, 8 находится здание, которое выведено из эксплуатации, находится в аварийном состоянии и требует ремонта. Там будет размещена амбулатория, земельный участок муниципальный.

Ш\*.

Э\*, пожалуйста.

Э\*.

На территории микрорайона много муниципальной земли. Позиция администрации по этому проекту планировки.

Ш\*.

Администрация не планирует крупной, массовой застройки микрорайона Портовый. Потому что территория географически очень сложная, много планировочных, инженерных и других ограничений. Но описать территорию, особенно ее береговую линию, наложить определенные регламентные ограничения в соответствии с действующим законодательством, проработать и установить красные линии, параметры застройки сделать необходимо.

Э\*.

К проекту планировки у Вас есть замечания?

Ш\*.

У нас было много замечаний. Мы работали с проектной организацией два года. Есть протоколы по замечаниям и экспертные заключения. Можно при желании с ними ознакомиться.

Из зала.

Зачем тогда проводятся эти слушания?

Ш\*.

По законодательству мы должны обсудить проектную документацию публично. Поэтому проводятся слушания.

Из зала.

Нужно доработанный проект предлагать. Было мало времени, чтобы ознакомиться с документацией.

Ш\*.

Публичные слушания это один из процессов доработки проекта планировки. Я и Ф\* встречались до публичных слушаний не один раз с жителями Портпоселка с представителями ТОС-23. Так что нельзя говорить, что вы не в курсе разработки проекта планировки. Пожалуйста, Г\*.

Г\*.

Дорогие друзья, я понимаю, что один и тот же вопрос можно задавать по несколько раз, половина людей уже ушла, остальные тоже собираются уйти. Представителей «М-Строя» здесь нет, Сергей Сергеевич заключил с ними договор он наш гость. К «М-Строю» есть претензии. Я меня нет претензий к Аркадию Анатольевичу, потому что задание формировалось предыдущей командой. Я согласен с Поповым, что данный проект не стоит таких денег. Данный проект надо доработать и утверждение отклонить.

Шум в зале.

Надо прекратить всякую застройку в прибрежной зоне. Весь проект сделан для того чтобы там построить большую котельную. Не голосовать за этот проект.

Из зала

В зоне Ж-3 можно строить до 8 этажей и все что угодно. Предлагаю исключить в принципе застройку формата Ж-3 в любом месте данного плана. Не вести застройку в исторической зоне.

Ш\*.

Спасибо. Ваши пожелания внесем в протокол. В соответствии с процедурой предлагаю приступить к голосованию! Я предлагаю, с учётом замечаний и предложений, рекомендовать к утверждению проект планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района.

На публичных слушаниях зарегистрировалось 147 человек. 3 человека – за! 81 – против! 5 – воздержались.

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

- рекомендовать к утверждению Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района с учетом замечаний и предложений.

«за» - 3;

«против» - 81;

«воздержались» - 5;

«не голосовали» -58.

Результаты публичных слушаний:

Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха Центрального района не рекомендован к утверждению и отправлен на доработку с учетом поступивших в ходе публичных слушаний замечаний, предложений.

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

№20669-вх/1 от 27.11.17 г. (ТОС-23 Председатель совета Н.В. Коновалова);

№1911-вх/1 от 27.11.17 г. (ТОС-23 Председатель совета Н.В. Коновалова);

№1904-вх/5.1 от 27.11.17 г. (ТОС-23 Председатель совета Н.В. Коновалова);

№1902-вх/5.1 от 27.11.17 г. (Директор ООО УК «Золотой берег» Е.А. Здорик);

№1871-вх/5.1 от 23.11.17 г. (Директор ООО «ВОЛМА» Липянин Ю.А.)

№1907-вх/5.1 от 27.11.17 г. (Директор ООО «ВОЛМА» Липянин Ю.А.)

Б/н от 29.11.2017 (в рамках публичных слушаний от С.В. Заболотнева);

Б/н от 28.11.2017 (в рамках публичных слушаний от Попова С.Г.);

Б/н от 28.11.2017 (в рамках публичных слушаний от Карева В.Н. члена совета ТОС-23);

Б/н от 28.11.2017 (в рамках публичных слушаний от директора парка отдыха «СПИН-СПОРТ» М.В. Войцеха).

Председатель публичных слушаний

 А.А. Шишкин

В.В. Дудаков  
543170

