

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Дата оформления заключения: 26.08.2021

Организатор публичных слушаний: департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту:

- проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утверждённый решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756.

Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:

Общее число жителей городского округа и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях – 135 (сто тридцать пять) человек, в том числе:

- 22 июня 2021 г. в 18.30 по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, ул.Новый проезд, 2, актовый зал – 51;
- 23 июня 2021 г. в 18.00 по адресу: г. Тольятти, Комсомольский район, ул.Коммунистическая, 12, - зал дома культуры ОАО "Тольяттиазот" -26;
- 24 июня 2021 г. в 18.00 по адресу: г. Тольятти, Центральный район, ул.Белорусская, 33, актовый зал -58.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: № ПС-24 от 26 августа 2021 года (постановление администрации городского округа Тольятти от 03.06.2021 № 2094-п/1, 25.06.2021 №2308-п/1, оповещение опубликовано в газете «Городские Ведомости» от 04.06.2020 № 38 (2394), от 29.06.2021 №44 (2400) и размещено на официальном портале администрации городского округа Тольятти).

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

п/п	Содержание предложений и замечаний	и	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний по результатам публичных слушаний
	-		-

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

п/п	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или
-----	------------------------------------	---

		нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний
1	1.Часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303070:585 отнести к общественно-деловой зоне; 2.Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:9355 отнести к землям сельскохозяйственного назначения; 3.Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0303065:651 отнести к зоне сельскохозяйственного использования; 4.Земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0302053:575, 63:09:0302053:2111 отнести к зоне производственного использования;	Предложения приняты. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
2	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0303070:517 площадью 400 000 м2 отнести к зоне специального назначения для устройства городского кладбища;	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
3	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0103035:44 отнести к зоне специального назначения для устройства кладбища (кладбище пос. Приморский);	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
4	Внесение сведений о газораспределительных объектах ООО «СВГК» в документы территориального планирования г.о. Тольятти.	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
5	Информацию об изменении границ городских лесов в генеральном плане и правилах землепользования и застройки необходимо предоставить в РОСЛЕСХОЗ.	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
6	О подготовке Плана-схемы земельных участков попадающих в зону подтопления паводковыми водами п/о Копылово, мкр. Федоровка г.о. Тольятти	Предложение отклонено рабочей группой.
7	Строительство жилого комплекса в границах садоводческого товарищества «Юбилей»	Предложение отклонено рабочей группой. Объект находится за границами населенного пункта Тольятти.
8	Внести изменение в Генеральный план, разместив на территории расположенной севернее здания пр-т Степана Разина, 99 объект местного значения - спортивный	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.

	объект	
9	Учитывать при внесении изменений в Генеральный план территориальную схему в области обращения с отходами в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.09.2018 № 1130	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
10	Размещение железнодорожной ветки и транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) для организации ускоренного железнодорожного сообщения по маршруту «Липяги – Самара – аэропорт Курумоч – Тольятти» согласно схеме.	Предложение отклонено. Отсутствует информация о размещении ТПУ.
11	Признать Генеральный план в части отображения на карте зон с особыми условиями и материалов по обоснованию ориентировочных санитарно-защитных зон не действующим. (Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 04.12.2019 № 46-АПА 19-25)	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
12	Внести изменение в Генеральный план, установить 200-метровую охранную зону вокруг земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102152:652 (метеорологическая станция) ул. Ботаническая, 12.	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
13	Ни в коем случае не использовать район планировочного элемента «Треугольник» в качестве застройки жилья с садами и прочим. Это новый центр будущего Тольятти. Всё, что выше Южного шоссе - не для жилья.	Предложение отклонено рабочей группой. Наличие утвержденного проекта планировки территории «Треугольник».
14	Что предлагается: Включить земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0101176:32 и 63:09:0101176:10665 расположенные в 6 квартале в функциональную зону рекреационного назначения	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
15	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1601, 63:09:0310003:1602, 63:09:0310003:1603, 63:09:0310003:1604, 63:09:0310003:1605, 63:09:0310003:1793, 63:09:0310003:1794, 63:09:0310003:1607, 63:09:0310003:1608, 63:09:0310003:1609, 63:09:0310003:1610, 63:09:0310003:1611, 63:09:0310003:1612, 63:09:0310003:1613 в жилую функциональную зону (с общественно деловой)	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
16	Земельные участки с кадастровыми	Предложение отклонено

	номерами 63:09:0302053:2239, 63:09:0302053:2240 перевести из земель «населенных пунктов» в «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения»	рабочей группой. Объекты находятся в границах населенного пункта Тольятти.
17	В Генеральном плане и ПЗЗ отразить сведения о контейнерных площадках муниципального образования.	Предложение отклонено рабочей группой. Контейнерные площадки не являются предметом рассмотрения Генерального плана
18	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:987, площадью 308 кв. м в функциональную зону сельскохозяйственного использования. (пос. Портовый в районе Мужского монастыря)	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
19	Отразить в Генеральном плане измененные границы муниципального образования – включение ОЭЗ ППТ (Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Тольятти»).	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
20	Изменение категории «земли лесного фонда» на Категорию «земли населенных пунктов» по земельным участкам с кадастровыми номерами: - 63:09:0000000:7141, площадью 2 га; - 63:09:0305025:80, площадью 1 га; - 63:09:0305025:159, площадью 1,2 га; - 63:09:0304060:529, площадью 0,62 га; - 63:09:0204070:3, площадью 0,7 га; - 63:09:0301169:80, площадью 0,09 га; - 63:09:0305025:609, площадью 2 га; - 63:09:0308009:5, площадью 79,4 га; - 63:09:0305025:63, площадью 4,5 га; - 63:09:0305025:55, площадью 1 га; - 63:09:0304064:931, площадью 1,66 га; - 63:09:0104013:512, площадью 13 316 га;	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
21	Считать недействующими с 04.12.2019 в соответствии с Определением Судебной коллегии по административным делам Верховного суда Российской Федерации от 04.12.2019 Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утвержденный решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 N 1756, в	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.

	<p>части отображения на Карте зон с особыми условиями использования территорий городского округа Тольятти в составе материалов по обоснованию ориентировочных санитарно-защитных зон объектов "шламоотвал горелой земли и шлаков" ОАО "Волгоцеммаш" с учетным номером 63.09.2.112 и "шламонакопитель" АО "КуйбышевАзот" с учетным номером 63.09.2.304.</p>	
22	<p>Исключить из Генерального плана строительство улицы ул. Механизаторов от ул. Лизы Чайкиной до ул. Громовой в Комсомольском районе города Тольятти</p>	<p>Предложение отклонено рабочей группой. Утвержден проект планировки и проект межевания линейного объекта ул. Механизаторов от ул. Лизы Чайкиной до ул. Громовой в Комсомольском районе города Тольятти. Подготовлена проектно-сметная документация на строительство линейного объекта.</p>
23	<p>Устранить нарушения изложенные в акте проверки отдела надзорной деятельности и профилактики работы(ОНД и ПР) по городскому округу Тольятти от 21.11.2019 № 14 и в предостережении от 25.10.2019 № 8. Организовать работу по внесению соответствующих изменений в Генеральный план</p>	<p>Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.</p>
24	<p>Установление функциональной зоны на части территории ул. Юбилейной (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:14 площадью 3077 кв. м), расположенный по адресу: г. Тольятти, Самарская область, Автозаводский район, ул. Юбилейная, д. 67А для дальнейшей эксплуатации АЗС на 3 колонки.</p>	<p>Предложение отклонено рабочей группой. Не соответствует утвержденному проекту планировки и проекту межевания территории.</p>
25	<p>Предусмотреть увеличение территории кладбища «Приморское» к северу в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:614.(№ 102-прт/5 от 24.08.2020 с размещением очистных сооружений.</p>	<p>Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.</p>
26	<p>Внесение изменений в Генеральный план в части установления функциональной зоны (Зона сельскохозяйственного использования) в отношении земельных участков с разрешенным использованием</p>	<p>Предложение отклонено рабочей группой. Земельные участки СПК «Сад № 2» и СНТ «Синтезкаучук» размещены в санитарно-защитной зоне</p>

	под садоводство, расположенным по адресу: г. Тольятти, Самарская область, Центральный район, СПК «Сад № 2» и СНТ «Синтезкаучук»	северного промузла Центрального района.
27	Предлагается внесение изменений в Генеральный план в части установления единой территориальной зоны объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:515 с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, в зоне отдыха в целях раздела указанного земельного участка под существующий многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Тольятти, ул. Комзина,8 и выделения участка под котельную, как непрофильное имущество, с целью передачи объекта городу, расположенного по адресу г. Тольятти, ул. Комзина,10	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
28	Предлагается внесение изменений в Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области в части включения в статью 4 Положения о территориальном планировании Тип использования общественно-деловой зоны производственные объекты (объекты по производству хлебопечения) с целью реализации инвестиционного проекта «Строительство фабрики по производству мучных изделий в г.о. Тольятти»	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
29	Предлагается в графической части генерального плана отобразить зоны для комплексного и устойчивого развития территорий (КУРТ)	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
30	Предлагается в обосновывающей части генерального плана представить карту элементов планировочной структуры и увязать её с существующими названиями элементов планировочной структуры.(квартал, микрорайон)	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
31	Предлагается учитывать при подготовке внесения изменений в Генеральный план (Приложения): 1. Градостроительный Кодекс РФ; 2. Стратегию пространственного развития Российской Федерации на	Предложение принято. Приложения по стратегическому планированию учтены при подготовке проекта изменений в Генеральный план.

	<p>период до 2025 года;</p> <p>3. Стратегию социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 года;</p> <p>4. Схему территориального планирования Самарской области;</p> <p>5. Схему территориального планирования Самарско-Тольяттинской агломерации;</p> <p>6. Стратегию социально-экономического развития городского округа Тольятти на период до 2030;</p> <p>План мероприятий на 2019-2024 годы по реализации стратегии социально-экономического развития городского округа Тольятти на период до 2030 года</p>	
31	Установить общественно-деловую зону для территории южнее ДКИТ ул. Юбилейная, д. 8.	Предложение принято. Внесены изменения в проект изменений в Генеральный план.
32	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101164:1847 общественно-деловую функциональную зону.	Предложение отклонено рабочей группой (В проекте Генерального плана установлена рекреационная зона, утвержден проект планировки территории «Линейного центра» Автозаводского района, г.Тольятти).
33	Установить по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102164:696 и 63:09:0103035:6347 функциональную зону производственную согласно решению Думы городского округа Тольятти от 20.01.2021	Предложение принято, внесены изменения
34	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1450 общественно-деловую зону	Предложение принято, внесены изменения
35	Отменить планируемую улицу Офицерская от ул. Заставная до ул. Фермерская. (правообладатель земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102164:704; 63:09:0102164:643; 63:09:0102164:922)	Предложение отклонено рабочей группой в связи с развитием территорий городского округа Тольятти за Московским проспектом. За основу приняты границы функциональных зон и их параметры, планируемое размещение объектов местного значения (в том числе и автодороги), установленные

		Генеральным планом го Тольятти 2018 г.
36	Привести в соответствие функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:1108 (для дальнейшей эксплуатации административно-бытового здания по адресу: Лесопарковое шоссе, 48)	Предложение принято, внесены изменения (установить рекреационную зону)
37	Установить по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0201063:753, 63:09:0201061:1001 общественно-деловую функциональную зону в целях объединения земельных участков (ул. Кооперативная, 56 и ул. Кооперативная, 58) для дальнейшей эксплуатации под территорию храма).	Предложение принято, внесены изменения
38	Расширить границы функциональной зоны специального назначения для строительства культовых зданий и благоустройства территории расположенной: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Баныкина, севернее земельного участка № 41/1	Предложение принято, внесены изменения
39	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301161:504 общественно-деловую функциональную зону (г.Тольятти, Центральный район, улица Мира, 15, площадью 15 204 кв. м).	Предложение принято, внесены изменения
40	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301104:509 общественно-деловую функциональную зону (г.Тольятти, Центральный район, улица Белорусская, 11, площадью 4 833 кв. м).	Предложение отклонено рабочей группой (предложено установить жилую функциональную зону с последующим установлением территориальной зоны Ж-4)
41	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:8 жилую функциональную зону (г. Тольятти, Центральный район, шоссе Лесопарковое, 61, п/л «Чайка», площадью 5,386 га).	Предложение отклонено рабочей группой (предложено установить рекреационную функциональную зону)
42	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303035:112 жилую функциональную зону (г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть, площадью 200 964 кв. м).	Предложение принято, внесены изменения
43	Рассмотреть возможность исключения из Генерального плана соборной мечети по	Предложение рассмотрено (В проекте Генерального плана

	адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, проспект Ленинский, земельный участок № 23-в с кадастровым номером 63:09:0101172:664.	отражаются объекты местного, регионального и федерального значения)
44	Проект не учитывает перегрузку транспортных развязок по Приморскому бульвару. Против изменения функциональной зоны для размещения «Агропарка» в предложенной редакции.	Предложение отклонено рабочей группой (предложено установить общественно-деловую функциональную зону) в связи с перспективой развития данной территории и утвержденным проектом планировки территории.
45	Предусмотреть рекреационные зоны в жилых кварталах на территории западнее Московского проспекта.	Предложение принято, внесены изменения
46	Установить функциональную зону на участке ограниченной ул. Свердлова, ул. 70 лет Победы, ул. Дзержинского, Московский проспект «Многофункциональную зону общественно-делового назначения» (г.Тольятти, Автозаводский район)	Предложение принято, внесены изменения
47	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301137:24 функциональную зону – «Многофункциональная зона общественно-делового назначения» ул. Толстого,33	Предложение принято (В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития городского округа Тольятти, установленные Генеральным планом, утв. решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756)
48	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206060:27 жилую функциональную зону (г. Тольятти, Комсомольский район, в районе нижних шлюзов СНТ «Водник-2» до 2008 года участок в зоне Ж-1А).	Предложение принято, внесены изменения
49	Установить по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:3645,63:09:0101183:3628 единую функциональную зону предусматривающую размещение объектов общественного питания (земельный участок в аренде).	Предложение принято, внесены изменения (предложено установить жилую функциональную зону)
50	Установить на территории по адресу г.Тольятти, ул. Родины,1 г условное обозначение «Автовокзал»	Предложение принято, внесены изменения
51	Установить «Общественно-деловую зону» в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:517 (кафе-Бистро)	Предложение отклонено рабочей группой (За основу приняты границы функциональных зон и их

		параметры, планируемое размещение объектов местного значения (в том числе и автодороги), установленные Генеральным планом го Тольятти 2018 г.
52	Установить «Жилую зону» в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301169:75 по адресу: Самарская обл., г. Тольятти ул. Комзина юго-восточнее жилого дома, имеющего адрес: г. Тольятти д. 23 (мкр. Портовый)	Предложение отклонено рабочей группой в связи с размещением Клуба Гидростроителей согласно утвержденному Проекту планировки территории мкр. Портовый.
53	1. Установить «многофункциональную зону общественно-делового назначения» вместо «жилой» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102165:690, 63:09:0102165:691, 63:09:0102165:692 (1-я очередь, западнее пр. Московский, г. Тольятти) 2. Устранить пересечения планируемых дорог с земельными участками 63:09:0102165:632, (объекты 63:09:0101159:9507 и 63:09:0101159:9508) (или убрать дороги с земельных участков)	Предложение принято, внесены изменения Предложение отклонено рабочей группой (За основу приняты границы функциональных зон и их параметры, планируемое размещение объектов местного значения (в том числе и автодороги), установленные Генеральным планом го Тольятти 2018 г.
54	Установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0305025:2123 - 63:09:0305025:2158 (Спортивная база «Волна») жилую зону вместо «Р» (рекреационная зона)	Предложение отклонено рабочей группой в связи с размещением земельных участков в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос.
55	Изменить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4147, 63:09:0103035:4148, 63:09:0103035:4162, 63:09:0103035:4163 общественно-деловую на жилую, с кадастровым номером 63:09:0103035:535 – инженерно-транспортную на жилую.	Предложение отклонено рабочей группой (В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития городского округа Тольятти, установленные Генеральным планом, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756. За основу приняты границы функциональных зон и их параметры, планируемое

		размещение объектов местного значения, установленные Генеральным планом 2018 г.
56	Установить «Жилую зону» в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0204069:980	Предложение принято, внесены изменения
57	Изменить территориальную зону в границах земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0102156:830, 63:09:0102156:881	Предложение рассмотрено (В проекте Генерального плана установлена «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур», в Правилах возможно установить территориальную зону ПК-1 I-II класса опасности (до жилой застройки 4 км)
58	Изменить функциональную зону в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102151:5234 с общественно-деловой на жилую зону.	Предложение отклонено рабочей группой (В проекте сохранены основные принципы развития жилого района «Калина», утвержденные в ППТ «Калина». На этой территории - торгово-развлекательный центр и парковки).
59	Разместить новый стадион в западной части земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105019:511 на картах и Положениях о территориальном планировании	Предложение принято, внесены изменения (Стадион - объект регионального значения, необходимо внести в мероприятия СТП СО, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 №261 (в ред. от 24.07.2020 г. № 521).
60	1.В Положении о территориальном планировании (Том 1 стр. 2) содержится перечень графических материалов, включенных в Генеральный план, не соответствующий как самим графическим материалам (Картам), так и перечню графических материалов, содержащемуся в обосновывающих материалах (часть 1 Том 3). В связи с изложенным, перечень графических материалов в текстовых документах необходимо привести в соответствие с фактическим наименованием карт. 2.В ч.5 ст. 1 Раздела 1 «Общие положения»	Предложения приняты, внесены изменения

(Том 1) расчетный срок Генерального плана указан - 2037 г., при этом также указаны этапы его реализации:

- I этап реализации: 5 лет (до 2022 года);

- II этап реализации: 15 лет (до 2032 года);

- III этап реализации: расчетный срок (до 2037 года).

Кроме того из пояснительной записки (стр. 5 Том 4) следует, что в проекте принят проектный период (расчетный срок), аналогичный установленному в Генеральном плане, до 2037 года, что не соответствует действительности, Генеральный план городского округа Тольятти утвержден решением Думы от 25.05.2018 N 1756 и его расчетный срок - до 2038 года.

Указанные сроки противоречат требованиям ст. 9 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) - на 20 лет.

3.В ст. 2 «Зоны с особыми условиями использования территории» Раздела 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию городского округа Тольятти» содержится перечень нормируемых санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее - СанПиН).

Необходимо отметить, что данная статья противоречит требованиям СанПиН, предусматривающим, что установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации, а для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя (пункты 4.2

и 4.3 СанПиН).

Кроме того, в обосновывающих материалах (стр. 12 Том 4) содержится информация о том, что по согласованию с Заказчиком на карте зон с особыми условиями использования территории отображены ориентировочные СЗЗ кладбищ, охранные зоны высоковольтных ЛЭП, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранные и прибрежные защитные полосы, что является нарушением требований законодательства, т.к. необходимо в законном порядке установить размеры санитарно-защитных зон для указанных объектов и только потом отобразить их в генеральном плане (судебная практика - Апелляционное определение Верховного суда РФ от 04.12.2019 №46-АПА 19-25).

Согласно ст. 106 ЗК РФ Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Так, например, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 г. № 17 утверждены Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов; постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 утверждены Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Действующее законодательства не предусматривает отображение в материалах генерального плана зон с особыми условиями использования территории, не установленных уполномоченным органом в законном порядке.

Таким образом, в материалах Генерального

плана могут содержаться (отображаться на графических материалах) только зоны с особыми условиями использования территории, установленные в порядке, предусмотренном законодательством, в связи с чем в данной части материалы Генерального плана требуют доработки.

4. В части 1 статьи 2 (Том 1) указано мероприятие «Строительство биотермической ямы для захоронения биологических отходов», которое не нашло отражения на картах. На территории городского округа (но не в черте населённого пункта) в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0204068:22 уже существует аналогичный объект. При размещении такого объекта необходимо учитывать запрет на размещение таких объектов в границах населённых пунктов и необходимость разработки проекта санитарно-защитной зоны.

5. В статье 4 (Том 1) определены перечень объектов и параметры жилых зон, но только для нового жилищного строительства и районов реконструкции. Для существующего и реконструируемого жилья данные параметры не определены.

6. В статье 4 (Том 1) для каждой зоны должны быть определены перечни объектов и их параметры. Далее в этой статье содержатся таблицы, не все строки которых соответствуют данному заголовку. Часть параметров, такие как «рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50-100 человек на гектар», «минимальная площадь земельного участка на 1-го посетителя 70-200 кв. м.» не подлежат регулированию. В качестве минимального значения необходимо указывать одно значение, а не диапазон.

7. Пункт 1.1.6 части 1 статьи 5 содержит изменившееся с 59 до 56 количество планируемых к строительству в Автозаводском районе детских садов. Аналогично в пункте 1.1.7 количество детских садов в Центральном районе уменьшилось с 27 до 24, а в пункте 1.1.8 количество детских садов в

Комсомольском районе уменьшилось с 2 до 1 без должных объяснений в обосновывающих материалах. В качестве территории размещения объектов указаны названия планировочных модулей, которых нет на схеме планировочной структуры.

8.Требует обоснования уменьшение количества общеобразовательных школ на территории комплексного развития Автозаводского и Центрального района с 20 до 19 и с 11 до 10 соответственно (пункты 1.2.9 и 1.2.10 части 1 статьи 5).

9.Размещение лыжероллерной и велороллерной трасс в лесной зоне (т.е. в границах городского леса) противоречит ограничениям, предусмотренным Лесным кодексом для городских лесов (возможно строительство только гидротехнических сооружений) (пункты 2.1.18 и 2.1.24 Том 1).

10.На картах Генерального плана обозначаются существующие, планируемые к размещению и реконструируемые объекты местного, регионального и федерального значения. Капитальный ремонт таких объектов может осуществляться без необходимости внесения и отображения таких объектов на картах и в таблицах Генерального плана (исключить мероприятия капитального ремонта).

11.Исключить из перечня объектов местного значения «Экспо- Центр» (пункт 3.42 Том 1).

12.Пункт 1.37 части 3 статьи 5 «Строительство участка автомобильной дороги (Лесная автодорога - южная трассировка) в продолжение ул. Баныкина до ул. Спортивная - первый этап» был исключён из утверждаемой редакции Генерального плана, как не поддержанный населением города. Данное мероприятие требует исключение из проекта Генерального плана.

13.В п. 3 ст. 2 (Том 1) предусмотрено строительство кладбища на Хрящевском шоссе площадью 27 га, однако на Карте планируемого размещения объектов местного значения № 2.3 данный объект не обозначен.

14.Рассматриваемый проект не вносит

отдельные изменения в Генеральный план, а излагает его в новой редакции, при этом разработчиком в перечне мероприятий по развитию и предложений по размещению объектов капитального строительства местного значения, предполагаемых к строительству, содержатся уже построенные или реконструированные объекты, тогда как согласно ч. 4 ст. 23 ГрК РФ положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя сведения о планируемых для размещения объектах местного значения городского округа. В связи с чем, перечень объектов необходимо привести в соответствие с вышеуказанными требованиями, при этом исключив объекты, не являющиеся объектами местного значения из ст. 5 «Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения».

15. Согласно ч. 5.1 ст. 23 ГрК РФ обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов.

Необходимо отметить, что в соответствии со ст. 83 ЗК РФ границы городских поселений не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

В обосновывающих материалах (Том 3) содержится «Перечень выявленных пересечений границы населенного пункта с границами земельных участков», что свидетельствует о нарушении вышеуказанной нормы Земельного кодекса РФ. В данном перечне указаны земельные участки, границы которых пересекаются с границами городского округа или населенного пункта Тольятти, при этом разработчик полагает, что данное нарушение возможно исправить путём устранения реестровой ошибки.

Руководствуясь требованиям земельного законодательства, устранение реестровых ошибок необходимо произвести до утверждения представленных изменений в

Генеральный план, установив границу населенного пункта в соответствии с требованиями законодательства.

16. Проектом предусмотрено строительство цирка (п. 3.25 стр. 23 Том1) на территории линейного центра, расположенного в Автозаводском районе на территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Революционной, Приморский б-р, ул. Юбилейная. На указанной территории существующая зона отдыха (парк, сквер) не предусматривает размещение большого сооружения.

Таким образом, строительство цирка необходимо предусмотреть на свободной территории.

17. Часть 3 ст. 24 ГрК РФ предусматривает, что подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 ГрК РФ и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Однако материалы Генерального плана не содержат ссылку на решение Думы городского округа Тольятти от 04.07.2018 N 1799 "О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Тольятти Самарской области" (далее - местные нормативы).

Так, например, в перечне муниципальных правовых актов, на основании которых разработан Генеральный план, отсутствуют местные нормативы (Том 3 стр.8).

18. Из ч 2. ст. 5 «Мероприятия по развитию и предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения в области инженерной подготовки территории и охраны окружающей среды» (Том 1) и раздела 4.2.3. «Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий» (стр. 10 Том 4) следует, что на территории городского округа Тольятти предполагается устройство перспективных особо охраняемых природных территорий местного значения:

Песчаные степи в Портпоселке;

Лесные кварталы 22, 49, 50, 51

Тольяттинского лесничества;

Лесные кварталы 45, 46, 53, 54, 55, 56, 59,

60 Тольяттинского лесничества;

Муравьиные острова.
Однако в обосновывающих материалах отсутствует обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, что не соответствует требованиям п. 2 ч. 7 ст. 23 ГрК РФ.

19.В разделе 6 «Функциональное зонирование» (стр. 13 Том 4) указано, что проектом изменений в Генеральный план состав функциональных зон приведен в соответствие с требованиями Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 №793» (далее - Приказ). Данное заявление не соответствует действительности по следующим основаниям. Так:

- в проекте содержится не весь перечень функциональных зон, предусмотренных Приказом;
- перечень объектов и параметры функциональных зон, указанный в ст.4 «Функциональное зонирование территории» Тома 1, не соответствует параметрам функциональных зон, содержащихся в данной статье и Приказу. Так, отсутствуют параметры функциональных зон - зоны озелененных территорий специального назначения и зоны лесов, что не соответствует требованиям ст. 23 ГрК РФ, т.к. должны быть установлены параметры всех функциональных зон.

Кроме того, из ст. 4 следует, что перечень объектов и параметры функциональных зон указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти и региональными нормативами градостроительного

<p>проектирования, что вступает в противоречие с обоснованием в вышеуказанном разделе 6.</p> <p>20. В Таблице 5 «Сведения о планируемых в соответствии с проектом изменений в Генеральный план для размещения на территории городского округа объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения городского округа, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов» отсутствует информация о том, к какому виду значения относятся объекты.</p> <p>21. Замечания к графическим материалам:</p> <p>1) На территории, расположенной южнее здания МАУ «Дворец культуры, искусства и творчества» разработчиком предлагается установить общественно-деловую зону, разместив на ней объект «Многофункциональная общегородская площадь» с набором услуг в области культуры и отдыха.</p> <p>Данную территорию необходимо оставить в рекреационной зоне, т.к. рекреационные зоны предназначены для различных форм отдыха, оздоровления, туризма, занятий физкультурой и спортом, тогда как общественно-деловая зона предусматривает строительство объектов не только делового, общественного и коммерческого назначения, но и жилую застройку.</p> <p>2) На территории земельных участков и кадастровых кварталов (кадастровые номера - 63:09:0305025:2103; -//- 2103; -//- 2104; кадастровые квартала - 63:09:0105019; 63:09:0305025 (участки 520, 621 и прилегающие территории)) в действующей редакции установлена рекреационная зона, в проекте Карты функционального зонирования указанные территории изменены на жилую зону.</p> <p>Необходимо сохранить рекреационную зону на всей территории городского округа Тольятти в действующей редакции.</p> <p>2) На территории п.о. Копылово, кадастрового квартала 63:09:0102160 (территория, восточнее с. Русская Борковка) установлена жилая зона, однако проект Генерального плана не</p>	
---	--

предусматривает размещение объектов социальной инфраструктуры для данных территорий.

3) На территории 17 «А» квартала не предусмотрено строительство объекта «школа».

4) На Карте функционального зонирования имеются участки, расположенные в 2 зонах (например, земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0103035:981 (5 зон); -И- 881 (3 зоны)).

В соответствии со ст. 30 ГрК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности только к одной зоне. В связи с тем, что Правила землепользования и застройки должны соответствовать Генеральному плану, нахождение земельных участков в различных зонах повлечет нарушение прав правообладателей земельных участков и требований законодательства.

Таким образом, необходимо Карту функционального зонирования в отношении всех земельных участков, находящихся на территории городского округа Тольятти, привести в соответствие с вышеуказанными требованиями принадлежности земельного участка только к одной зоне.

5) Не применена «зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» или «зона лесов» для обозначения границ городских лесов, согласно материалам таксации. Это не позволит завершить работу по определению границ городских лесов, поставить их на кадастровый учёт и оформить право муниципальной собственности. Необходимо установить указанные зоны.

6) В связи с тем, что по материалам таксации территория земельного участка с кадастровым номером 63:09:0204069:958 отнесена к городским лесам, необходимо исключить данный земельный участок из общественно-деловой зоны.

7) Из Карты функциональных зон:

- исключить водоемы;
- из жилой зоны исключить СНТ

«Полушко».

8) На Карте функциональных зон обозначить границы производственных зон, зон инженерной инфраструктуры, зон транспортной инфраструктуры.

9) В квартале 7м предусмотрена функциональная зона транспортной инфраструктуры в створе ул. Патриотическая, но не по всей длине.

10) Требуется привести в соответствие Карту функциональных зон Карте планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.

11) Западнее кладбища поселка Приморский в Карте функциональных зон изменено место планируемого размещения очистных сооружений без необходимого обоснования.

12) На Картах Генерального плана необходимо обозначить все планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения (требование ст. 23 ГрК РФ).

22. Правки технического характера:

1) Привести в соответствие с требованиями юридической техники.

2) В статье 3 слова «комплексного проектирования и освоения», «комплексной планировке районов» заменить словами «комплексное развитие территорий» в соответствующих падежах для корреляции с термином, введённым в главу 10 ГрК РФ.

3) В сведениях о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (Том 4 стр. 17) необходимо правильно указать наименование Программы, утверждённой постановлением администрации городского округа Тольятти от 26.12.2018

№3880-11/1.

4) До применения сокращений и аббревиатур в тексте указать полное наименование. Пример, в части 8.4 статьи 3 используется аббревиатура «УДС».

5) В Томе 1 пункты с 1.79 по 1.82 и с 1.84 по 1.91 части 3 статьи 5 целиком или частично повторят пункты 1.38, 1.51, 1.56, 1.57, 1.39.

	1.40. 1.14. 1.75, 1.66, 1.60 и 1.48. исключить дублирование. Пункт 1.83 также исключить в связи с его реализацией.	
61	Установить общественно-деловую зону для земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101183:6055; 63:09:0101183:9210	Предложения приняты, внесены изменения
62	Установить жилую зону для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:7791	Предложение отклонено рабочей группой, в связи с размещением объекта регионального значения (поликлиника в 14-А квартале Автозаводского района г. Тольятти)
63	Исключить зону транспортной инфраструктуры из границ территории 14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти (убрать внутриквартальный проезд)	Предложение отклонено рабочей группой в целях беспрепятственного прохода (проезда) к городским лесам, примыкающих к жилому кварталу
64	Установить в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:608 производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур.	Предложение принято (Установлена зона инженерно-транспортной инфраструктуры)
65	Здания, расположенные по адресу: г. Тольятти, Лесопарковое шоссе, 48. отнести к зоне рекреационного назначения с возможностью дальнейшего строительства и эксплуатации объектов.	Предложение принято (Установлена рекреационная зона)
66	Установить в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0206056:9012 зону сельскохозяйственного использования.	Предложение отклонено рабочей группой в связи с охранной зоной гидротехнических сооружений
67	Установить в границах земельного участка с кадастровыми номерами 63:09:0101183:9620 63:09:0101172:14, жилую зону	Предложение отклонено рабочей группой (в общественно деловой зоне допускается размещение жилых домов)
68	Установить общественно - деловую зону в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:4	Предложение принято (Установлена общественно-деловая зона)
69	Установить в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201060:16005 зону рекреационного назначения (из общественно-деловой зоны)	Предложение отклонено рабочей группой (в проекте Генерального плана указанный земельный участок отнесен к общественно-деловой зоне в соответствии с кадастровым учётом и видом разрешенного использования: для размещения

		культуровых зданий)
70	Установить в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:643, 63:09:0205030:40, 63:09:0205030:654; 63:09:0205030:583, 63:09:0205030:511; 63:09:0205030:17; 63:09:0205030:516; 63:09:0206057:48; жилую зону (вместо зоны рекреационного назначения)	Предложение отклонено рабочей группой в связи с тем, что вся территория полуострова Копылово находится в зоне затопления.
71	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301142:516 в проекте Генеральном плане отнесен к общественно-деловой зоне. Предложение: отнести к жилой зоне.	Предложение отклонено рабочей группой (В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития городского округа Тольятти, установленные Генеральным планом, утв. решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756)
72	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0302051:100 в проекте Генеральном плане относится к производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур. Предложение: перевести к общественно - деловой зоне.	Предложение отклонено рабочей группой (В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития городского округа Тольятти, установленные Генеральным планом, утв. решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756)
73	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0310003:25 находится в трех функциональных зонах: общественно-деловой, рекреационной, производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур. Предложение: перевести к жилой зоне.	Предложение отклонено рабочей группой (В проекте Генерального плана установлены планировочные элементы согласно утверждённого Проекта планировки «Квартал-Тольятти» и «Тимофеевка-2»)
74	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0102165:627 в Генеральном плане установлен в жилой зоне. Предложение: отнести в многофункциональную общественно-деловую зону	Предложение принято, внесены изменения (В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития городского округа Тольятти, установленные Генеральным планом, утв. решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756)
75	Земельные участки с кадастровым номером 63:09:0103035:5288 и с кадастровым номером 63:09:0103035:7421 в проекте Генерального плана находятся в зоне рекреационного значения. Предложение: заменить на многофункциональную общественно-	Предложение отклонено рабочей группой (В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития городского округа Тольятти, установленные Генеральным планом, утв. решением Думы

	деловую зону	городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756)
76	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0103035:112 -перевести в жилую зону.	Предложение принято, внесены изменения
77	Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301137:24 в проекте Генеральном плане находится в общественно - деловой зоне. Предложение: заменить на многофункциональную общественно-деловую зону.	Предложение принято, внесены изменения
78	Одобрить и рекомендовать к утверждению проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утвержденный решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756»	Целесообразно учесть внесенные участниками публичных слушаний предложения и замечания и рекомендовать к утверждению проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утвержденный решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756»

Организатор публичных слушаний
департамент градостроительной деятельности
Председательствующий на собрании
участников публичных слушаний

Председатель рабочей группы _____ А.А. Шишкин