

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС-49

29 ноября 2017 г.

Наименование вопроса, выносимого на публичные слушания:

Рассмотрение Проекта планировки с проектом межевания береговой зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилища с разбивкой 5-ти территорий

День проведения публичных слушаний, время начала проведения публичных слушаний: 29 ноября 2017; 18:00.

Время окончания проведения публичных слушаний: 19:40.

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. №3487-п/1 «О проведении публичных слушаний по Проекту планировки с проектом межевания береговой зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилища с разбивкой 5-ти территорий».

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: 109.

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 береговой зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилища с разбивкой 5-ти территорий.

Слушали:

Ф*- представителя ООО «М-Строй».

Тема доклада - разработка «Проекта планировки с проектом межевания береговой зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилища с разбивкой 5-ти территорий».

Основанием для проектирования является Постановление мэрии городского округа № 1954-п/1 от 21.06.2016 «О подготовке проекта планировки с проектом межевания береговой зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилища с разбивкой 5-ти территорий».

Заказчиком проекта Администрация городского округа Тольятти. Работа выполнена за счет средств бюджета городского округа Тольятти.

Проект планировки территории определяет основные направления развитие территории в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти. Проект планировки территории определяет размещение объектов капитального строительства, основные параметры застройки, коридоры в красных линиях для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры, что обеспечивает дальнейшее устойчивое развитие донной территории.

В пределах рассматриваемых пяти зон находятся разнообразные по освоенности, состоянию благоустройства, типу строения, видам градостроительного освоения, высотным отметкам и инженерной защищенности береговые участки города. Соответственно, в различном состоянии деформации находится и береговая полоса рассматриваемых зон.

Важнейшие современные геологические и инженерно-геологические процессы на территории города включают абразию, дефляцию, подтопление, просадки, оползневые процессы и сейсмичность.

Процессы разрушения береговой зоны Куйбышевского водохранилища весьма существенны. Переформирование берега началось с момента строительства гидроузла, за первые 10 лет с начала строительства край абразионного уступа отступил в сторону береговой территории на 25–30 м. Основным фактором абразии берегов верхних бьефов служит ветровое волнение, при штормах осуществляется особенно интенсивный размыв берегов и происходит взмучивание и переотложение наносов по акватории водоёма. Береговые процессы на приплотинных участках ГЭС обычно связывают с деформациями берегов, вызванных ветровым волнением, колебаниями уровня водной поверхности водохранилища и нижнего бьефа, динамикой течений и ледовыми явлениями. В абразии берегов нижних бьефов наибольшее специфическое влияние имеет фактор наличия попусков, генерируемых в периоды активной работы ГЭС, вибрационное (микросейсмическое) воздействие гидроузла; резкие колебания уровней; меньшее значение имеет фактор прохождения судового канала и ВСП (водосливной плотины) при входе в канал. Эрозия берегов также связана с волнами от проходящих судов.

В связи с разнообразием исходных условий и проблем состояния береговых зон существует широчайший выбор проектных сценариев, как по типам освоения, так и по инженерным мероприятиям и благоустройству береговой линии — существуют десятки видов берегозащитных мероприятий.

Использование ландшафтного подхода привело к проектным решениям, сохраняющим природное разнообразие сложившихся молодых ландшафтов и использованию их основных черт в формировании облика набережных, а также к отказу от использования традиционных сверх затратных методов обустройства берегов — таких, как устройство массивных бетонных укреплений с бетонным экранированием откосов.

В части функционально-планировочных решений по всем зонам отдыха проведена работа по следующим направлениям:

- 1) размещение объектов капитального строительства;
- 2) упорядочивание сложившегося функционального зонирования зон отдыха;
- 3) создание единой туристско-рекреационной зоны городского округа Тольятти, с включением территорий, расположенных на берегу Куйбышевского водохранилища и полуострова Копылово.
- 4) градостроительное обоснование размещения ООПТ.

Планировочные мероприятия по Западной зоне отдыха:

В части размещения объектов капитального строительства предусматривается создание в прибрежной зоне детской гребной базы с сезонным режимом работы.

В части создания условий для массового отдыха жителей и организации обустройства мест массового отдыха населения, предусматривается:

- реконструкция прибрежной лесопарковой зоны;
- реконструкция береговой полосы зоны лодочных станций и яхт-клубов с созданием единой пешеходной набережной;
- устройство пешеходных проходов с Лесопаркового шоссе к берегу водохранилища (7 шт.).

- создание ООПТ — согласно лесохозяйственного регламента Тольяттинского лесничества (таблица 4.1. Перечень особо охраняемых природных территорий, часть 2. «Перспективные территории для организации ООПТ местного значения»), в границах проектируемой территории запланировано создание ООПТ местного значения. На основании имеющихся данных и проведенных изысканиях Проектом планировки территории уточнены границы и наименование ООПТ — предлагается наименование: особо охраняемая природная территория местного значения «Природный парк «Муравьиные острова» с уточненной площадью 160,53 га. Зонирование особо охраняемой природной территории в Проекте осуществлено в порядке предварительного планирования территории ООПТ. В соответствии с планируемой категорией и режимом охраны и использования на особо охраняемой природной территории выделены различные природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны и участки, в том числе:

- заповедные участки площадью 99,4 га (61,9%),

- учебно-экскурсионные зоны площадью 16,6 га (10,3%),
- физкультурно-оздоровительные и спортивные зоны площадью 19,9 га (12,4%),
- рекреационные зоны площадью 6,2 га (3,9%),
- прогулочные зоны площадью 18 га (11,2%);
- административно-хозяйственные участки площадью 0,4 га (0,2%).

Планировочные мероприятия по Центральной зоне отдыха:

- строительство набережной берега Куйбышевского водохранилища на отрезке от Итальянского пляжа до пляжа Портпоселка;
- реконструкция лесопарковой зоны;
- строительство (обустройство) пляжей Портпоселка и Итальянского пляжа;
- строительство универсального спортивно-оздоровительного комплекса санатория «Надежда»;
- строительство универсального развлекательного комплекса с кафе на 150 мест в районе памятника Татищеву;
- строительство пляжно-рекреационного комплекса на искусственном острове в составе яхт-клуба «Дружба»;
- строительство круглогодичной базы отдыха (на полуострове, на котором ранее размещалась база «Волголесосплав»);
- строительство магазина с объектом общественного питания (в прибрежной зоне севернее яхт-клуба «Дружба») общей площадью 0,5 тыс.кв. м.

В пределах проектируемой территории запланировано создание ООПТ местного значения «Дендрологический парк «Песчаные степи в Портпоселке». На основании имеющихся данных и проведенных изысканиях уточнены границы ООПТ, площадь участка составляет 17,23 га.

На территории **Восточной прибрежной зоны** Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- благоустройство рекреационной зоны по берегу водохранилища;
- устройство верхней террасы существующего берегоукрепления Комсомольского района в целях завершения укрепления склона и создания прогулочной террасы со смотровыми площадками;
- устройство вертикальной связи (обзорной площадки) между верхней и нижней террасами рекреационной зоны;
- устройство на нижней террасе рекреационной зоны пешеходного и велосипедного сообщения.
- устройство пешеходного перехода на опорах для связи со сквером речного вокзала.

Планировочные мероприятия по **Федоровской прибрежной зоне** отдыха (135,92 га):

- берегоукрепительные работы, в том числе устройство двух отрезков прогулочной набережной ;

- формирование территории общего пользования вдоль берега судоходного канала для пешеходного и велосипедного сообщения;
- строительство автомобильного моста на полуостров Копылово;
- организация стационарной сезонной лодочной станции 4-й категории на 200 лодочных мест, оборудованной необходимой инфраструктурой;
- реконструкция сквера с благоустройством прилегающей территории, в том числе строительство культового здания – часовни либо колокольни в качестве объекта благоустройства.

Планировочные мероприятия по зоне отдыха Копылово (858,55 га):

В пределах восточной части острова предусматривается организация лесопарка «Копыловская коса». Ближе к центральной части на территории между турбазами «Зеленая стоянка» и «Славянка» планируется размещение туристической базы (муниципальной спортивной базы) и комплекса открытых спортивных площадок. В центральной части полуострова в непосредственной близости от садовых товариществ «Чайка-1» и «Чайка-2» планируется размещение объекта пожарной охраны (пожарного депо). Также в центральной части полуострова (СТ №8 «Дружба», СПК «Чайка -3», СНТ «Металлист») планируется формирование комплекса общественного обслуживания в объеме магазинов различного назначения и объектов общественного питания. На южном берегу полуострова устраиваются лодочные станции в количестве трех. Предусматривается строительство автомобильного моста. Мост на полуостров Копылово планируется устроить из микрорайона Федоровка, он будет соединять проезд Федоровские Луга и улицу Кооперативную с улицей Бурлацкой в непосредственной близости от парка «Копыловская коса». Данная транспортная развязка позволит сделать полуостров более доступным для личного и общественного транспорта.

Планируемые объекты будут иметь следующие показатели:

1. Комплекс магазинов и объектов общественного питания образуют общественный центр полуострова, где помимо существующих продуктового магазина, остановочного пункта и обновляемого причала паромной переправы, дополнительно размещаются объекты общественного питания, пункт охраны, медицинский пункт, кафе, магазин хозяйственных и строительных материалов. Общая площадь формируемой зоны составят 0,7 га, общая площадь зданий - 1,8 тыс. кв. м.;

2. Объект пожарной охраны (пожарное депо) запланировано в соответствии с мероприятиями генерального плана г.о. Тольятти, где в части обеспечения противопожарной защиты предусмотрено строительство пожарного депо на 2 автомашины. Общая площадь формируемой зоны составят 1,2 га;

3. Туристическая база (муниципальная спортивная база) круглогодичного использования на 300 человек предназначена для проведения сборов городских спортивных команд, в том числе детско-юношеского состава. На территории базы предусмотрены жилые корпуса до двух этажей, административный корпус, яхт-клуб, вспомогательные помещения. Общая площадь формируемой зоны составят 3,1 га, общая площадь зданий - 6 тыс. кв. м.; Совместно с базой на территории

полуострова предусматривается комплекс открытых спортивных площадок для занятий мини-футболом, баскетболом, волейболом, теннисом, а в зимнее время хоккеем.

4.Лодочная станция №1 (в районе турбазы «Солнечная») представляет собой базу для стоянки маломерных судов – комплекс береговых и гидротехнических сооружений, а также других специальных объектов, расположенных на берегу и акватории Саратовского водохранилища и предназначенных для стоянки, обслуживания и хранения маломерных судов, разряд по классификации для маломерных судов – 4. Часть сооружений – площадка разгрузки, автостоянка, слип, подъемное устройство находятся непосредственно на берегу на территории общего пользования в целях обеспечения беспрепятственного пользования. Общая площадь формируемой зоны составят 0,5 га, общая площадь зданий - 1,3 тыс. кв. м.;

5.Лодочная станция №2 (в районе турбазы «Волна»), общая площадь формируемой зоны составят 0,3 га, общая площадь зданий - 0,9 тыс. кв. м.;

6.Лодочная станция №3 (в районе турбазы «Озерко»), общая площадь формируемой зоны составят 0,2 га, общая площадь зданий - 0,4 тыс. кв. м.;

7.Комплекс системы отведения очищенных сточных вод

8.Развлекательный комплекс предназначен для дополнения создаваемого парка «Копыловская коса» и создается на въезде в парк, где отдыхающие либо участники проводимых в парке массовых мероприятий смогут воспользоваться услугами объектов общественного питания, магазинами, детских развлекательных учреждений, спортивных секций, автостоянкой. Общая площадь формируемой зоны составят 1,9 га, общая площадь зданий - 4,6 тыс. кв. м.;

9.Парк «Копыловская коса» (лесопарк) основывается на косе полуострова и прилегающей территории, основной целью организации парка является реализация имеющегося на территории рекреационного потенциала в интересах жителей города вкупе с необходимостью рациональной организации текущей рекреационной активности на территории, оказывающей давление на природный комплекс, для чего в парке соответствующее необходимое обустройство получат фестивальная, пляжная и детская зоны. Общая площадь формируемой зоны парка составит 79,42 га.

10.Плоскостные спортивные сооружения, размещаемые в пределах формируемой зоны №10 площадью 1,7134 га, представляют собой комплекс открытых спортивных площадок в составе которого будут обустроены футбольное поле, баскетбольные и волейбольные площадки, теннисные корты. Комплекс устраивается поблизости от запланированной туристической базы.

В западной части острова предусмотрено устройство *смотровой площадки и автомобильной парковки*. Смотровая площадка предназначена для обзора реки Волги в районе Саратовского водохранилища, с нее также открывается вид на Жигулевскую Могутовую гору и трассу М-5.

Берегоукрепление.

Предлагаемые в Проекте берегозащитные сооружения наиболее вписываются в береговые ландшафты, а их архитектурное оформление должно способствовать

эстетическому восприятию. Подобный эффект во многом достигается использованием новых конструкций, строительных материалов и покрытий.

Исходя из анализа рассматриваемой территории необходимо проведение инженерной защиты значительной части побережья водохранилищ, включающем следующие виды сооружений и мероприятий:

зона 1:

I. Волнозащитные:

- *вдольбереговые: устройство металлических шпунтовых стенок (шпунтовый ряд из заанкерованных стальных свай типа «Ларсен» или ШК, монолитных поперечной общей протяженностью 3,2 км.*

II Волногасящие:

- *устройство естественных свободных пляжей при пологих откосах (менее 10°) в условиях слабовыраженных вдольбереговых перемещений наносов и стабильном уровне воды (там, где целесообразно совмещение с рекреационной функцией).*

зона 2:

1. Волнозащитные мероприятия

В проектируемой Центральной прибрежной зоне отдыха на протяжении 2,3 км предусмотрено строительство набережной Центрального района в пределах от пляжа Портпосёлка до Итальянского пляжа. Поперечный профиль береговой полосы запланирован в зависимости от ее градостроительного использования, рельефа местности и особенностей водоема. Предусмотрены сходы к воде в сочетании с видовыми площадками, у воды устраиваются террасы. Всего предусмотрено устройство четырех сходов к воде. Автомобильную часть набережной решено выполнить в виде двухполосного проезда общей шириной 6 м, автостоянки запланированы в местах прогнозируемого наибольшего скопления отдыхающих (преимущественно на пляжах) общей мощностью 180 машиномест.

В восточной части Центральной прибрежной зоны отдыха предусматривается укрепление прибойной полосы с использованием габионных конструкций контейнерного (коробчатого) типа и использование каменной наброски.

2. Волногасящие мероприятия

В качестве волногасящих мероприятий предусмотрено подсыпка существующего Итальянского пляжа с созданием неширокой полосы искусственного свободного пляжа вдоль планируемой набережной Центрального района.

3. Пляжеудерживающие мероприятия

В Проекте предусмотрено устройство вдольбереговой подводной гребенки из каменно-набросных бун на естественном основании на участке от Итальянского пляжа (включительно) до пляжа Портпосёлка, что обеспечит защиту от размыва стоковыми течениями подводных террас и откосов.

4. Специальные мероприятия – склоноукрепляющие

В пределах центральной части Центральной прибрежной зоны отдыха предусмотрено укрепление откоса, сохраняемого выше планируемой набережной.

зона 3:

I. Волнозащитные: вдольбереговые ступенчатые крепления с укреплением основания террас

II. Волногасящие: естественные свободные пляжи

III. Специальные: склоноукрепляющие: искусственное закрепление грунта откосов.

I. В пределах зоны 3 «Восточная прибрежная зона отдыха» вся западная часть берега от объектов отдыха до набережной (берегоукреплений) Комсомольского района протяженностью находится в неустойчивом состоянии преимущественно ввиду периодического подмыва берегового склона паводковыми водами. Проектом предлагается укрепление основания склона на всем протяжении данного отрезка с использованием габионных конструкций. Протяженность укрепляемого склона составляет 3,35 км, общая площадь территории, требующей проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке составит 21,77 га.

II. В качестве волногасящих мероприятий предусмотрена подсыпка существующей пляжной полосы с целью создания широкой полосы естественного свободного пляжа вдоль укрепляемого откоса надпойменной террасы.

III. В зону возможного срыва грунта, как показывают геодезические изыскания, попадает значительная территория рассматриваемой зоны 3 «Восточная прибрежная зона отдыха». Использование технологий стабилизированного грунта (закрепление откоса с использованием геосинтетиков) позволяет решить основную проблему участка берега – закрепление высоких склонов со значительными уклонами без резки всего склона, устройства промежуточных берм и замоноличивания основания откоса.

В проекте берегозащитных сооружений предусмотрен отвод подземных и поверхностных вод.

зона 4:

I. Волнозащитные:

а) откосные (основная часть) – покрытия из гибких тюфяков и сетчатых блоков, заполненных камнем (устраиваются на водохранилищах при пологих откосах и невысоких волнах - менее 0,5-0,6 м);

б) вдольбереговые (на отрезках набережных) – шпунтовые стенки металлические;

II. Специальные:

Склоноукрепляющие: искусственное закрепление грунта откосов.

Берегоукрепительные, защитные, регуляционные и оградительные сооружения проектируются с учетом возможности их использования в хозяйственных и социальных целях (в качестве причальных, транспортных и других инженерных сооружений, для массового отдыха населения и спортивно-оздоровительных мероприятий).

Для проектируемой зоны 4 «Фёдоровская прибрежная зона отдыха» предусмотрено устройство:

- двух отрезков прогулочной набережной путем устройства вертикальной стальной шпунтовой стенки;
- вертикальной стальной шпунтовой стенки на участках прибрежных объектов отдыха, яхт-клубов и лодочных станций;
- наклонных каменных стенок (экранов) габионной конструкции в качестве основного укрепления береговой полосы;
- наклонных бетонных стенок (экранов) сборной конструкции для использования в качестве слипа.

зона 5:

I. Волнозащитные:

- а) откосные* (основная часть) – покрытия из гибких тюфяков и сетчатых блоков, заполненных камнем (устраиваются на водохранилищах при пологих откосах и невысоких волнах - менее 0,5-0,6 м);
- б) вдольбереговые* – укрепление отрезка берега каменной наброской;

II. Специальные:

Склоноукрепляющие: искусственное закрепление грунта откосов.

Для проектируемой зоны 5 «Прибрежная зона отдыха полуострова Копылово» предусмотрено устройство:

- прогулочной береговой полосы вдоль южного побережья полуострова на естественном песчаном основании;
- наклонных каменных стенок (экранов) габионной конструкции в качестве основного укрепления береговой полосы со стороны судопропускного канала (протяженностью 3,5 км);
- наклонных бетонных стенок (экранов) монолитной и плитной конструкции для использования в качестве слипов;
- каменно-набросных укреплений южного побережья в зоне активного воздействия ГЭС (протяженностью 1,5 км).

В качестве основных мероприятий инженерной защиты от затопления предусмотрено искусственное повышение поверхности территории и мероприятия по регулированию и отводу поверхностного стока.

В пределах зоны 5 «Прибрежная зона отдыха полуострова Копылово» значительная часть территории (35%) входит в зону затопления 5% паводком, определяемым по 38-й горизонтали Б. С. С целью защиты территории от затопления и подтопления предусмотрена организация защитных сооружений на локальных участках застройки объектов отдыха, включающих дамбы обвалования и дренаж территории защищаемых объектов. Для дренирования уже застроенных территорий предусмотрено использование однолинейных дренажных систем защиты, представляющих собой преграды, перехватывающие грунтовые воды, поступающие на территорию со стороны водоёма.

Планируемые новые объекты отдыха предусмотрено защищать от затопления искусственным повышением поверхности (подсыпкой уровня земли), обеспечивающий минимальный незатопляемый уровень с учетом расчетной высоты волны (10%-обеспеченности + 0,5 м минимум).

*:

- Спасибо за сообщение. Предоставляем всем желающим задать вопросы к докладчику. Пожалуйста, вопросы к докладчику.

Выступления участников слушаний:

С* ООО «Соцкультбыт-АвтоВАЗ»:

- В границах проектирования проекта планировки территории находится наш объект многофункциональный комплекс «Фортуна» (ЛАДА-РЕЗОРТ) и искусственный пляж. Основную часть береговой линии представляет бетонное берегоукрепление, которое создано за счет наших средств. Хотел бы по подробней узнать, что вы планируете на нашем объекте и для чего разрушать берегоукрепление?

Ф*:

- Планировочные решения, принятые в проекте предусматривают размещение вдоль всей береговой линии полосы для пешеходов, в которую входит и ваш искусственный пляж. Разрушения вашего бетонного берегоукрепления проектом не предусмотрено. Два километра берега, про которые я говорил, частично будут реконструированы, частично предлагается строительство нового берегоукрепления.

Из зала:

- На эту территорию у граждан будет свободный доступ или нет? Соцкультбыт говорит, что это наша территория, мы следим за ней.

Ф*:

- В проекте межевания мы выделяем эту формируемую береговую полосу, которая запланирована в красных линиях. Мы предлагаем наложить публичный сервитут в тех местах, где эта полоса попадает на земельные участки, находящиеся в частной собственности. Там где нет объектов капитального строительства ширина полосы 20 метров там, где они есть, полоса сужается. Полоса нужна для беспрепятственного доступа граждан к водному объекту.

Г* ООО «Соцкультбыт-АвтоВАЗ»:

- Добрый вечер, дорогие коллеги. Хочу сказать о гребной базе, где занимаются наши дети. В проекте предлагают ее реконструировать.

1. Земля находится в собственности Соцкультбыта с 2015 года на 49 лет.

2. Мы для детей делаем все возможное, отдали им байдарки, каноэ. Мы охраняем эту территорию и наводим на ней порядок. Вход туда свободен для родственников, для родителей. Общественные туалеты, котельная, коммуникации и все остальное, построенные за счет АвтоВАЗа, это все находится в ведении «Фортуны» (ЛАДА-РЕЗОРТ). Это единый комплекс ЛАДА-РЕЗОРТ включающий гребную базу. Как вы хотите ее отсоединить мне не понятно.

По пешеходной полосе, о которой вы говорите, отмечу, что для всех кто хочет пройти в гостиницу, в ресторан доступ открыт. В гостинице находятся люди, которые приезжают со всей страны и из-за рубежа. Если мы сейчас откроем свободный доступ для всех горожан на территорию пляжа, вы представляете, что это будут пьянки-гулянки, грязь и так далее. Не будет возможности содержать гостиницу. Это обстоятельства надо учитывать.

Скоро будет Чемпионат мира по футболу, мы ожидаем иностранных гостей. Гостиница связана с городом и туризмом. Долгое время мы наводили там порядок. Каждый день вывозили по несколько мешков мусора. Люди приходят к нам с детьми купаются, загорают.

Если открыть свободный доступ к водному объекту всех граждан, то на порядке можно поставить крест. Однобокое понимание данной ситуации мне не понятно. Решения, принимаемые в проекте нужно согласовывать с заинтересованными лицами, правообладателями земельных участков. Недопустимо полужурфурмально принимать проектные решения.

Такие уголки как комплекс ЛАДА-РЕЗОРТ включающий гребную базу имеют право на существование. Нужно наводить порядок во всем городе Тольятти. На «Итальянском пляже», какой бардак не передать. Пляж напротив шестого квартала, то же самое, там невозможно присесть, отдохнуть. В береговую зону мы вложили много денег, и еще будем вкладывать в берегоукрепление этого участка не за счет города.

Ф*:

- В проекте планировки территории мы реализовывали положения Водного кодекса, в котором оговорено, что в пределах двадцати метров прибрежной территории необходимо обеспечивать свободный доступ к водному объекту. Относительно территории вашей базы мы отошли от положения двадцати метров, обошли все объекты капитального строительства, готовы при встрече рассмотреть компромиссную модель, но проход к водному объекту мы должны реализовать. В части размещения гребной базы мы работаем с управлением физической культуры и спорта, которое запросило запланировать размещение спортивного объекта, сформировать под него земельный участок. На территорию базы «Фортуна» мы не заходим, этот участок мы формируем на территории городских лесов. С возможными подключениями связанными с вашей территорией я также готов учесть и откорректировать это в проекте.

Г* :

- Там где вы собираетесь размещать новую гребную базу, строения и сооружения размещать нельзя. Там находится котельная и канализация и все остальное. Тот участок, о котором вы говорите, у меня вызывает сомнение. Там будут строить коттеджи и все остальное. Давайте встречаться, я вам покажу коммуникации, которые там есть. Котельную, которая находится на этих площадях, которую мы не имеем права отдавать.

Ш* :

- Еще раз хочу сказать, что двадцати метровая полоса свободного доступа к водному объекту это требование федерального законодательства, а не творчество проектировщиков.

Из зала:

- Я человек, который с 1968 года осваивал эту территорию. Я директор спортивной школы гребли и паруса федерального уровня. Предлагаю создать комиссию, в которую я должен войти. «Фортуна» это гребная база, генеральный директор ВАЗа отдал ее нам. Сейчас все решает местное самоуправление. Вопрос по «Фортуне» нужно решать компромиссно. Доступ к воде должен быть обеспечен каждому гражданину и ребенку и ветерану. Территория базы предназначена для спорта, отдыха и туризма. Господин Гуськов давайте встретимся и поговорим об этом.

И* :

- Добрый вечер, я директор гостиницы «ЛАДА-РЕЗОРТ». В России скоро состоится Чемпионат мира по футболу, у нас будет много иностранных гостей.

Ш*:

- О чем Ваш вопрос? У нас не выступление.

И*:

- Что мы представим как город Тольятти в рамках государственной программы по приему туризма внутреннего и иностранного? Единственная территория, на сегодняшний день отвечающая всем требованиям по комфорту и безопасности для иностранных гостей это территория гостиницы «ЛАДА-РЕЗОРТ». Вы знаете, что таксисты в городе предлагают иностранным туристкам интимные отношения. Они приходят в отель запуганные и боятся нашей страны и нашего города и только на территории гостиницы они понимают, что их охраняют и чувствуют себя в безопасности.

Ш*:

- Вопрос в чем?

И*:

- Вопрос у меня в следующем. Доступ на территорию, которая является частной собственностью и находится в аренде у юридического лица сроком на 49 лет. Юридическое лицо несет затраты на обслуживание этой территории. На каком основании на эту территорию будут заходить люди, и пользоваться этой территорией.

Ш*:

- Уже отвечали на этот вопрос. Это требование федерального законодательства, которое должно быть исполнено.

И*:

- У меня есть горничные, которые убирают пляж и всю общественную территорию. Вы видели, как выглядят общественные пляжи в городе.

Ш*:

- Уже говорили об этом, про уборку и все остальное.

С* - ООО НК «Альянс».

- Наша организация является арендатором земельного участка расположенного по адресу: г. Тольятти, Комсомольский район, восточнее жилого дома проезд Первый береговой,18. Это территория Федоровки. Данный земельный участок предназначен для строительства объектов коммунально-складского назначения. Строительство было завершено, объекты введены в эксплуатацию, на них зарегистрировано право собственности. Готовится ходатайство о выкупе данного земельного участка. Параллельно проводятся работы по разделению земельного участка.

При ознакомлении с текстовой и графической частями проекта планировки были выявлены замечания, которые переданы в письменном виде. На основании замечаний прошу организовать работы по корректировке проекта планировки и проекта межевания с учетом актуальной информации о земельном участке и объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка 63:09:0201063:1041 с целью недопущения нарушения прав и законных интересов Общества.

Е* юрист:

- На публичные слушания вынесен проект. На сайте мэрии размещены пять проектов будем считать, что это разбивка пяти территорий. Если по каким-то территориям будут замечания, а по каким-то нет принять проект можно только целиком.

Документация по планировке территории должна соответствовать генеральному плану и правилам землепользования и застройки схемам комплексного развития территории коммунальной транспортной инфраструктуры.

Ш*:

- У вас выступление или доклад?

Е*:

- У меня замечания. Данный проект планировки не соответствует генеральному плану городского округа Тольятти. Он предусматривает территории общего пользования дороги и сети, которых нет в генеральном плане. Он предусматривает мост из Федоровки на Копылово. Он предусматривает улицу Бурлацкую, которая расположена на гидротехническом сооружении, которое находится в федеральной собственности. Требования с 2017 года в населенных пунктах топографическая основа должна быть выполнена в масштабе 1:1000 или

1:500, на которой были бы и сети инженерные и так далее. Топографическая основа в масштабе 1:2000, на которой выполнен проект планировки, с 2017 года может применяться только на незастроенных (внеселитебных) территориях. Выполнялись ли инженерно-геологические, экологические изыскания на данную территорию. Все это должно выполняться, в проекте этого не видно. Мост предлагается разместить на месте где проходит канализационный коллектор. Размещение дорог на территории городского леса производится в рамках проекта лесоустройства, а не проекта планировки. Нет согласования принятых решений не департаментом городского хозяйства, с Минлесхоза Самарской области, с Рослесхозом.

Коллектор начинается в Васильевке, проходит судоходный канал по дну, проходит сквозь полуостров Копылово и выходит на другой стороне Копылово, в этом месте планируется мост. Это странно и не понятно.

Разработчик указал, что проектом предусмотрено создание дорог либо каких-то других объектов на территории городских лесов. В соответствии с Лесным кодексом и нашим тольяттинским лесоустройством, городские леса не могут уменьшаться по площади без соответствующей компенсации метр в метр.

В проекте предусмотрено создание "Копыловской косы" на территории городского леса и гидротехнического сооружения. То что "коса" заросла деревьями ни чего не меняет, она остается гидротехническим сооружением, находящимся в федеральной собственности.

Этот проект противоречит правилам землепользования и застройки, потому что в нем указывается, что предусмотрены новые территории общего пользования, променады и дороги.

Мероприятия по берегоукреплению и инженерной защите территории в данном проекте описаны теоретически и общими фразами без анализа того что здесь действительно имеется. Где действительно имеется берегоукрепление и какого оно рода, как оно создано, какого оно качества? Обследования этих конструкций, я думаю, не производились, в проекте нет об этом ни слова. Есть типовая фраза "шпунтовые металлические стенки с каким-то там армированием". Где стоит бетонное берегоукрепление находящееся в частной собственности соответствующих организаций 60-х годов постройки, которые эксплуатируют и ремонтируют уже десятки лет опять же не сказано ни слова, но предусматривается к этим территориям беспрепятственный доступ, променады по ним, что естественно будет сказываться на их сохранности. И опять же не решается вопрос, что их изымают в муниципальную собственность. То есть сделан променады, берегоукрепление и дальше будет разрушаться, отвечать будет за это собственник того или иного объекта, муниципалитет не несет никаких расходов. Действительно, это какой-то односторонний проект, и в нем нет баланса муниципального интереса и частного, только красивые декларации.

Мое предложение состоит в том, чтобы этот проект в полном объеме, без каких-либо разбивок на категории направить на устранение всех этих замечаний, либо снимать с рассмотрения и прекращать дальнейшую работу по нему до урегулирования всех этих вопросов.

Ш*:

- Евгений Михайлович, мы это засчитаем как Ваше выступление?

Е*:

- Могу его Вам передать.

Ш*:

- Сергей Сергеевич, что-то проясните?

Ф*:

- В соответствии с документом территориального планирования генерального плана, наши мероприятия по устройству улиц и дорог, по устройству и корректировке береговой линии более подробны. В генеральном плане нет возможности заниматься детальной разработкой этих вопросов. Это вопрос нашего проекта планировки. Мы некоторые вопросы уточняем, уточнили трассировку каких-то проектных коммуникаций, уточнили трассировку инженерных коммуникаций генерального плана потому что мы работаем уже в приближенном масштабе к территории.

По инженерным изысканиям. Нам для проектирования недостаточно двухтысячной топографической съемки, которая была выполнена, актуализирована, мы дополнительно пользовались съемкой в пятисотом масштабе которая находится в архивах. Что касается других изысканий мы пользовались исходными данными, сами не занимались геологией, пятисотку тоже не разрабатывали, это не входило в наше задание.

Далее такой вопрос, что есть земли в федеральной собственности на территории Копылово, особенно в парке Копылово, на территории в федеральной собственности мы их включаем, встраиваем в часть парка. Даже если бы там были такие земли, я не вижу противоречия - земля федеральная, на которой находится лес и мы включаем в парк и следим за ней, очищаем и обустроиваем. Но на самом деле там нет земельных участков в федеральной собственности.

Е*:

- Что касемо по Копылово, верхняя часть от улицы Бурлацкой включая саму Бурлацкую это гидротехнические сооружения зоны Т-4. Открываем виды разрешенного использования - он там один - гидротехнические сооружения, точка. Есть земельный участок у них на праве бессрочного пользования, они пытались ставить его на кадастровый учет двумя кусками - Копылово и территория перед речным портом, там снимали с учета, не важно, есть право бессрочного пользования.

Из зала:

- Реестр сооружений есть?

Е*:

- Гидротехнические сооружения, нет ни леса, ни дорог, ни людей, ни развлекательной зоны, ни лесопарковой зоны быть не может пока не поменять зону, а зону надо сначала поменять в генплане, а потом уж делать в проекте планировки. Мое замечание в этом состоит.

Ш*:

- Достаточно, спасибо. Хочу посоветоваться. У нас вопросы истекли, но 8 человек записались на выступление. Будем предоставлять слово для выступающих?

Из зала:

- Да!

Шишкин А.А:

- Хорошо. Т*, пожалуйста.

Т*:

- У меня в собственности земельный участок расположенный по адресу: Самарская область, город Тольятти, Комсомольский район, в районе Нижних шлюзов, с/т «Водник-2», участок №101. Этот участок граничит с НЖСК "Стрежень" Я так же являюсь членом НЖСК "Стрежень". При вступлении в кооператив "Стрежень" в 2003 году я передала земельный участок «Водника-2» в сельскохозяйственный кооператив в качестве паевого взноса, что бы в дальнейшем кооператив включил эту территорию в свою, объединил два участка, чтобы можно было построить дом. На тот момент участок НЖСК "Стрежень" 320 кв. метров и мой участок площадью 214 кв. метров находился в зоне Ж-1. Это доказывает карта градостроительного зонирования города Тольятти утвержденная 18 ноября 2008 года.

На момент оформления дома в 2013 году сложилась следующая ситуация. НЖСК "Стрежень" при продлении договора аренды в 2011 году не включил мой участок, в свою территорию объясняя это утерей документации.

Ш*:

- Алла Васильевна, Вы передайте нам документы. Вы прочитали, как нам реагировать, непонятно. Вы передайте нам документы, мы будем разбираться. У вас вопрос в чем?

Т*:

- Дом построен на двух участках один в зоне Ж-1, а другой участок перешел неизвестно как в зону СХ. Я прошу включить мой земельный участок в зону Ж-1 для дальнейшего перераспределения земельных участков с целью ввода в эксплуатацию индивидуального жилого дома в соответствии с параметрами разрешенного строительства согласно правил землепользования и застройки.

Ш*:

- Спасибо. Л* яхт-клуб "Роза ветров".

Л*:

- Добрый вечер. Речь пойдет о не учтенных наших правах. Мы вчера говорили о двух участках, которые касались проекта планировки поселка «Портовый» сегодня речь пойдет именно по береговой зоне частью, которой являемся и мы. Наш участок находится на первой линии от воды и в настоящий момент согласно проекту планировки по центру нашего участка нанесена линия, которая указывает зону затопления. Кроме этого нанесена защитная прибрежная полоса. Защитная прибрежная полоса обязывает нас, как и представителей Соцкультбыта обеспечить доступ граждан к водному объекту, не смотря на то, что мы эту территорию убираем и охраняем.

На счет зоны затопления хотелось бы сказать следующее. Наша организация в течение 6 лет доказывает свои права, и в настоящий момент судами все наши права подтверждены до 2045 года. Не смотря на это, в проекте не учтено берегоукрепление, размещение наших зданий и объектов на нашей территории, но есть парковки для жителей города и зона затопления. Мы обращались в 2015 году и выяснили что берегоукрепление дорогостоящее мероприятие. Один километр берегоукрепления стоит от 10 до 50 миллионов рублей. Мы предлагали мэрии выполнить берегоукрепление на нашей территории за счет собственных средств. В связи с этим проектом планировки мы не знаем, как планировать свою коммерческую деятельность. Прошу учесть наши замечания и внести их в протокол.

Ш*:

- Спасибо. Следующий М*.

М*:

- Уважаемые жители города. Я предлагаю в пределах своего регламента времени чуть абстрагироваться. Мы сюда пришли как в единственное место для того чтобы высказать все свои проблемы. Публичные слушания по проекту планировки организуются за месяц и в течение месяца они проходят. Поэтому все замечания и предложения, которые я здесь услышал, могли бы быть сформированы и написаны на бумаге и в течение месяца переданы разработчику. Проекты планировок нужны городу для развития территорий. 15 лет назад не было такого понятия - публичные слушания. Это происходит в связи со вступлением в действие нового Градостроительного кодекса. Обо всех ваших проблемах, они разные их много, разработчик знать не может. Поэтому сейчас тот момент когда нужно передать свои замечания и предложения разработчику проекта планировки, они будут учтены и войдут в утвержденный проект планировки. Мое предложение рекомендовать этот проект планировки к утверждению с учетом предложений и замечаний.

Из зала:

- Замечания, которые подаются в письменном виде читаются несколькими людьми, а замечания, прозвучавшие на публичных слушаниях озвучиваются всенародно.

Из зала:

- Почему четыре месяца или больше вы разрабатываете проект, мы об этом не знаем? Сейчас вы нас упрекаете в том, что мы только сейчас высказываем замечания. Почему?

Ш*:

- Документы размещены на сайте согласно законодательству. Всех оповестить, всех жителей индивидуально мы не можем.

Представьтесь, фамилия имя.

Г*:

Г*. Уважаемые друзья, добрый вечер. Вопросов очень много, но у меня два вопроса после которых надо перейти к голосованию.

Первый вопрос. Выполнено ли техзадание которое было утверждено при подготовке данного проекта? Одним из пунктов техзадания было до проведения публичных слушаний согласовать проект планировки с правообладателями земельных участков. Я так понимаю, этого сделано не было. Мало того по техзаданию согласовать проект со всеми отраслевыми департаментами администрации. Дорожного хозяйства, городского хозяйства, образования и так далее.

Вопрос ключевой. Почему этот проект планировки стоит так дорого? Этот проект планировки, ни для кого не секрет, стоит 19 миллионов рублей. Сейчас у нас на утверждении Генеральный план, который стоит 20 миллионов рублей. Территория всего города и территория узкой прибрежной полосы. Мы отмечаем что в рамках данного проекта входит проект микрорайона «Портовый» который стоит 9 миллионов рублей. Таким образом, 28 миллионов рублей. Я не делаю выводы, а оценки нужно делать всем нам.

Территория очень важная для города, как для туризма, как рекреационная зона, для защиты берега, в том числе для безопасности. Это цена высокая, но мы ожидали, что будет проведена кропотливая работа в первую очередь с правообладателями земельных участков. Это не сделано. Исходя из этого, я считаю данный проект надо отклонять. Запустить процедуру согласования с правообладателями земельных участков, отработать все замечания. Этот проект планировки нам нужен, то что мы видим нам не сделать за пять лет, не сделаем мы это и до 2037 года, может это сделают не при нашей жизни. На это нужны миллиарды рублей. Хочется оставить будущим поколениям хоть какое-то виденье. Но если этот проект сделан только для того чтобы отдать 28 миллионов рублей «М-Строю», а проект выбросить в корзину, этого делать нельзя. Работа должна быть продолжена. Предлагаю отправить данный проект на доработку, администрации городского округа организовать работы по согласованию со всеми

правообладателями земельных участков и заново провести публичные слушания. Закон позволяет это делать.

Ш*:

- Продолжаем выступать или приступаем к голосованию?

Шум в зале...

Ш*:

- Подчиняясь большинству, предлагаю приступить к голосованию! Все кто не успели выступить, передайте свои вопросы в письменном виде. Я предлагаю, с учётом замечаний и предложений, рекомендовать к утверждению проект планировки с проектом межевания береговой зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилища с разбивкой 5-ти территорий.

На публичных слушаниях зарегистрировалось 109 человек. 5 человека – за! 72 – против! 6 – воздержались.

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

- рекомендовать к утверждению Проект планировки с проектом межевания береговой зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилища с разбивкой 5-ти территорий с учетом замечаний и предложений.

«за» - 5;

«против» - 72;

«воздержались» - 6;

«не голосовали» - 26.

Результаты публичных слушаний:

Проект планировки с проектом межевания береговой зоны Куйбышевского и Саратовского водохранилища с разбивкой 5-ти территорий 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:

№ 10781-вх/5 от 29.11.17 г. (ООО «НК Альянс» " Генеральный директор К.А. Дмитриев);

№ 10793-вх/5 от 29.11.17 г. (ООО «Соцкультбыт-АВТОВАЗ» " Генеральный директор В.В. Гуськов);

№ 1937-вх/5.1 от 29.11.17 г. (ООО «Соцкультбыт-АВТОВАЗ» " Генеральный директор В.В. Гуськов);

№ Ч-5607-М от 29.11.17 г. (водноспортивная база «Волна» Чабан А.С.)

№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 Попова С.Г.);

Б/н от 29.11.2017 (в рамках публичных слушаний) кооператив «Чайка» от Шиянова В.И., Журавлева Н.И., Бартоломеева В.Ю, Жученко А.В., Туманова Н.А.);

Б/н от 29.11.2017 (в рамках публичных слушаний) от Тимирбаевой А.В.);

Б/н от 29.11.2017 (в рамках публичных слушаний) от Елисеева Е.М.);

Б/н от 29.11.2017 (в рамках публичных слушаний) от Воробьева В.В.).

Председатель публичных слушаний



А.А. Шишкин

В.В. Дудаков
543170

