

## Протокол № 22

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана

05.06.2018

г.Чебоксары

Место проведения: Большой зал администрации города Чебоксары (ул.К.Маркса,36).

Время проведения: 16.00 ч.

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана.

Заявитель: Иванова Маргарита Алексеевна.

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Классика-АРТ».

Председатель слушаний: Мамуткин В.В., заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главный архитектор города.

Секретарь слушаний: Данилова Т.Н., начальник отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представитель ООО «Классика-АРТ», жители города Чебоксары – 33 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 26.04.2018 № 43 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 19.04.2018 № 219 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана», проект планировки и проект межевания территории:

- размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 23.04.2018 № 8.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 19.04.2018 № 219 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана».

### **Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад архитектора ООО «Классика-АРТ» Е.Л.Сарбаевой.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

Председательствующий В.В.Мамуткин, проинформировал о порядке работы на публичных слушаниях, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний, сообщил о том, что с момента опубликования объявления о проведении публичных слушаний в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана, замечания и предложения не поступали.

**Докладчик Е.Л.Сарбаева** сообщила следующее:

Проектируемый микрорайон располагается в новоюжном районе и ограничен с севера – ул. Ленинского Комсомола, с востока – ул.Николая Гастелло, с юга – ул.Кадыкова, с запад – ул.Баумана.

По функциональному зонированию комплекс находится в зоне Ж-5 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

Микрорайон имеет удобные транспортные и пешеходные связи, в шаговой доступности располагается остановка общественного транспорта. Площадь микрорайона в красных линиях составляет 8,5 га.

В настоящее время на территории микрорайона расположены объекты капитального строительства:

- три 9-тиэтажных дома, два из них со встроенными предприятиями обслуживания;
- три 16-тиэтажных жилых дома;
- два детских садика;
- дом детского творчества;
- трансформаторные подстанции.

На территории микрорайона существует острая нехватка гостевых стоянок и парковок, что привело к большому числу самодельных парковок во дворах, также очень мало детских и спортивных площадок.

В проекте предлагается три вида жилой застройки:

- существующие жилые дома;
- существующие жилые дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания;
- проектируемый жилой дом общей площадью 4423 кв.м. на 150 человек.

Общая площадь жилого фонда на данном планировочном элементе составит 30126,4 кв.м. Численность населения составит 1339 человек. Плотность населения – 158 чел/га.

Расстояние между проектируемыми и существующими жилыми зданиями принято на основе расчета инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. Площадь озелененной территории составит 47% от площади микрорайона.

В основу архитектурно-планировочного решения заложены следующие принципы:

- рациональная организация территории;
- дополнительное размещение парковок для автомашин;
- организация бульвара и пешеходных связей;
- организация дополнительных детских и спортивных площадок.

Основная композиционная ось микрорайона – это пешеходный бульвар, который проходит вдоль всей застройки в центральной части. В перспективе он продолжится и на соседний микрорайон.

Объемно-пространственная композиция сформирована существующей застройкой. В целях развития транспортной инфраструктуры территория микрорайона проектом планировки территории предполагается увеличение количество мест гостевых парковок в структуре дворовых пространств. На территории микрорайона на момент проектирования располагается 135 парковочных мест, проектом предусмотрено 374 парковочных места. Также проектом предлагается закольцовка тупикового проезда с ул. Кадыкова.

Формирование земельных участков домов осуществляется с учетом необходимой придомовой территории для парковок и детских площадок.

Технико-экономические показатели микрорайона:

- площадь микрорайона в красных линиях – 8,5 га;
- площадь застройки территории микрорайона – 1,04 га;
- площадь покрытия территории микрорайона – 3,47 га;
- площадь озеленения микрорайона – 3,99 га;
- количество парковочных машино-мест – 374;
- общая численность населения в существующих жилых домах – 1189 чел.;
- общая численность населения в проектируемом доме – 150 чел.

#### **Вопросы и предложения участников публичных слушаний:**

**Кашкарова А.И. ул.Гастелло, 4 корп. 2** сообщила, что на рассматриваемой территории существуют две детские площадки, одна, баскетбольная, размещена на месте проектируемого дома и одна для самых маленьких детей. Спросила, где планируются детские площадки для проектируемого жилого дома

**Сарбаева Е.Л.** ответила, что детские площадки для проектируемого дома запланированы на прилегающей пустующей территории.

**Кашкарова А.И.** сообщила, что данная территория не принадлежит застройщику, а находится в муниципальной собственности, что они три года назад обращались в администрацию города Чебоксары о создании на данном месте сквера им.Гастелло, что планируемый дом окружен с одной стороны елями, с другой стороны – березами. Спросила, что планируется делать с существующими деревьями, и, на каком основании ведется разработка территории.

**Сарбаева Е.Л.** сообщила, что в представленной документации проведена работа по корректировке всего микрорайона на основании постановления администрации города Чебоксары.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что правообладатель земельного участка обратился в администрацию города Чебоксары с предложением о разработке проекта планировки и проект межевания территории, что проект планировки территории разрабатывается не на отдельный земельный участок, а на элемент планировочной структуры.

**Кашкарова А.И.** спросила, кто является правообладателем земельного участка, сообщила, что часть территории не принадлежит заказчику, и у него нет оснований для ее проектирования и размещения на ней детских площадок.

**Халилов В.В. представитель заказчика** ответил, что планируется не только собственный земельный участок, а вся территория микрорайона.

**Сарбаева Е.Л.** ответила, что планируется универсальная детская площадка, в том числе и на три существующих 16-тиэтажных жилых дома.

**Кашкарова А.И.** спросила о количестве парковочных мест для планируемого дома.

**Сарбаева Е.Л.** ответила, что для всего микрорайона необходимо 372 машино-места, включая и для проектируемого дома - 60 машино-мест.

**Кашкарова А.И.** спросила можно ли размещать парковки рядом с детскими площадками.

**Сарбаева Е.Л.** ответила, что запрещающих норм нет.

**Халилов В.В.** пояснил, что в данном случае рассматривается не конкретное размещение жилого дома, а корректировка застройки всего жилого квартала с учетом размещения парковочных мест для всех жителей микрорайона.

**Кашкарова А.И.** спросила, что будет с существующими березами.

**Сарбаева Е.Л.** ответила, что парковочные места будут располагаться между двумя рядами существующих деревьев, что строительство бульвара будет вестись с учетом существующих деревьев и что никто их трогать не будет, что вырубка деревьев предполагается только в районе организации подъезда к проектируемому дому и на месте проектируемой детской площадки.

**Кашкарова А.И.** спросила, где планируются подъездные пути. Сообщала, что рядом существующий детский садик стройки не выдержит.

**Сарбаева Е.Л.** ответила, что организация проезд планируется, в том числе и с ул.Кадыкова.

**Халилов В.В.** ответил, что проектом планировки предусматривается организация проездов с ул. Кадыкова с учетом сохранения пешеходной зоны, что существующие ели затронуты не будут.

**Кашкарова А.И.** спросила, как будет организован бульвар.

**Халилов В.В.** ответил, что бульвар начинается с ул.Л.Комсомола до ул.Кадыкова и дальше он должен быть продолжен до пр.Тракторостроителей, что его ширина достаточна для организации проезда и пешеходной зоны.

**Сарбаева Е.Л.** ответила, что проектирование бульвара будет сделано с учетом существующих зеленых насаждений.

**Кашкарова А.И.** сообщила, что по рассматриваемому бульвару ежегодно высаживаются новые деревья, что не представлена в полном объеме информация о количестве вырубаемых деревьев, по детским площадкам и их размерам, по планируемому бульвару.

**Халилов В.В.** ответил, что данная детализация в проекте планировки территории не предусматривается.

**Кашкарова А.И.** сообщила, что представленный проект не учитывает мнение жителей данной территории, что не даны ответы на заданные вопросы.

**Петрова Л.И. ул. Гастелло, 4 корп.2** сообщила, что у них есть ответы от Минстроя Чувашии, что в свое время по проекту планировки было разрешено построить на данной территории только три дома в 2007-2008 г.г.; спросила, почему сейчас решено там построить четвертый дом. Сообщила, что согласно письму Минстроя Чувашии физкультурная площадка входила в план благоустройства прилегающей территории, что застройщик незаконно продал данную площадку, которой и на сегодняшний день продолжают пользоваться дети микрорайона, что имеется эскизный проект. Спросила, почему не соблюдается Градостроительный кодекс Российской Федерации и местные нормативы градостроительного проектирования. Сообщила, что в местном градостроительном кодексе от 26.09.2017 сообщено, что из расчетной территории микрорайона должны быть исключены площадки участков объектов районного и общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обсуживаемого населения). Попросила включить в протокол, что архитектор целенаправленно не исключила площади территории двух садиков № 11 и № 156, дома детского творчества. Сообщила, что согласно сделанным расчетам из 8,5 га отнимается 3,9 га и соответственно площадь, которая позволит планировать строительство составит 4,6 га, что интенсивность застройки (п.2.2.27) характеризуется плотностью жилой застройки и % застроенности территории, что расчет плотности застройки представлен неверный и составит 5,823. Сообщила, что по их расчетам на планируемом месте в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования можно разместить только 4-этажное здание.

Попросила отразить верные расчеты по плотности застройки и % застроенности территории. Сообщила, что разрешают заказчику построить 4-этажное здание.

**Шмелев Э.** задал вопрос по планируемым парковочным местам.

**Халилов В.В.** ответил, что проектом предусматривается максимальное увеличение количество парковочных мест до 374.

**Шмелев Э.** сообщил, что он выступает за представленный проект планировки в случае выполнения всех предусмотренных в нем мероприятий.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что действительно из расчета необходимо вычесть те территории, которые являются нежилыми.

**Участница публичных слушаний** спросила какое расстояние предусматривается от окон существующего жилого дома по ул.Гастелло,4 корп.2 до проектируемого.

**Халилов В.В.** ответил, что 25 м от стены до стены.

**Участница публичных слушаний** спросила, откуда будет осуществлен заезд строительной техники.

**Халилов В.В.** ответил, что с ул.Кадыкова.

**Участница публичных слушаний** спросила, сколько метров составляет охранный зона от трансформаторной подстанции.

**Халилов В.В.** ответил, что 10 м, что посадка дома выполнена с учетом охранных зон.

**Участница публичных слушаний** сообщила, что по представленному проекту планировки территории невозможно оценить сохранение зеленых насаждений.

**Петрова Л.И. ул. Гастелло, 4 корп.2** сообщила, что отвергают представленный проект планировки территории и предложила установить публичный сервитут для размещения парковой зоны на месте баскетбольной площадки.

**Халилов В.В.** сообщил, что проектом предусмотрен перенос существующей баскетбольной площадки на другое место.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что когда жители вступали в права на свои квартиры, им обязаны были отмежевать земельные участки необходимые для эксплуатации их жилых домов, отмежевали меньше и остальное продали.

**Петрова Л.И. ул. Гастелло, 4 корп.2** сообщила, что отмежевали земельные участки, на котором располагаются их жилые дома, без учета мнения собственников квартир жилых домов и администрация города Чебоксары должна была проконтролировать данный процесс.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что администрация города Чебоксары не может контролировать в данном случае использование земельных участков находящихся в частной собственности.

**Петрова Л.И. ул. Гастелло, 4 корп.2** спросила, что изменилось в законодательстве, если раньше на рассматриваемой территории можно было разместить только три жилых дома, а сейчас размещают четвертый.

**Мамуткин В.В.** ответил, что с 2009 года были приняты нормативы градостроительного проектирования (в 2012 году), в декабре 2014 года утвержден генеральный план города Чебоксары, разработаны и утверждены правила землепользования и застройки. Новые условия градостроительного проектирования привели к появлению частной собственности на территории города, правообладатели которых с выгодой для себя ее используют, что проводится работа по оптимизации и рационализации использования городских земель. Сейчас по ул.Кадыкова сформированы земельные участки под многоквартирные жилые дома и не установлены красные линии. Предложенный вариант предполагает перераспределение земельных участков внутри территории, для того чтобы земли общего пользования появились по ул. Кадыкова и не позволили застроить эту территорию многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

**Участница публичных слушаний** сообщила, что когда им сообщили, что рядом с ними будут строиться три 16-этажных жилых дома по ул.Гастелло, они приняли это, и что представленный проект планировки с учетом предложенного благоустройства ее устраивает.

**Участница публичных слушаний** спросила, почему нужно строить дом на месте баскетбольной площадки, а не перенести его строительство в другую часть.

**Халилов В.В.** ответил, что строительство планируется в границах своего земельного участка, что баскетбольная площадка находится на земельном участке, находящемся в собственности.

**Участница публичных слушаний** попросила предусмотреть место для выгула собак.

**Участник публичных слушаний ул.Гастелло, 4 корп.2** сообщил, что количество предложенных парковочных мест не хватит даже для жителей проектируемого дома, что представленным проектом предложена точечная застройка.

**Никитин А. В. (депутат ЧГСД)** поддержал представленный проект планировки территории, поскольку видит готовность застройщика улучшить сложившуюся застройку и учесть пожелание жителей в части развития и повышения комфортности рассматриваемой территории. Отметил, что жители пользуются баскетбольной площадкой расположенной на чужом земельном участке.

**Петрова Л.И. ул. Гастелло, 4 корп.2** повторно попросила об установлении публичного сервитута для создания рекреационной зоны и о соблюдении градостроительных норм.

**Управляющая домами по ул.Гастелло, 4/2, 4/1, 4** спросила, кто будет строить дом и какой опыт у них работы.

**Халилов В.В.** ответил, что конкретно с застройщиком пока еще не определились, что ООО «СК Гострой» выступает заказчиком.

**Участница публичных слушаний** спросила, почему предлагаемый дом максимально приближен к существующим домам.

**Халилов В.В.** пояснил, что в проекте планировки территории представлена схема размещения жилой застройки, конкретно посадка дома в границах участка будет рассматриваться в проектной документации.

**Никитин А. В. (депутат ЧГСД)** попросил, чтобы жители учли право собственности на земельный участок, и предложил договориться с заказчиком, для того чтобы он учел интересы жителей рассматриваемой территории.

**Петрова Л.И. ул. Гастелло, 4 корп.2** сообщила, что согласна на размещение в самом дальнем углу в северной части территории 5-тиэтажного здания.

**Участница публичных слушаний** сообщила, что согласна с предложенным размещением новой баскетбольной благоустроенной площади.

**Кузнецов А.** спросил, есть ли гарантии в реализации предложенного в проекте планировки обустройства территории.

**Халилов В.В.** сообщил, что публичные слушания проводятся для учета мнения жителей, предложил письменно изложить в адрес фирмы свои предложения.

**Участница публичных слушаний** сообщила, что ничего не надо там размещать.

**Участник публичных слушаний ул.Гастелло, 4 корп.2** предложил разместить на рассматриваемом месте парковки и парк.

**Участница публичных слушаний** спросила, кто возместит убытки жителям соседних жилых домов.

**Мамуткин В.В.** предложил с данным вопросом обратиться к застройщику их домов.

**Кашкарова А.И.** спросила, не изуродует ли проектируемый дом сложившуюся застройку.

**Мамуткин В.В.** ответил, что данный вопрос рассматривается в проектной документации.

Участниками публичных слушаний представлены фотографии существующей баскетбольной площадки, а также представлены расчеты и выписки из местных нормативов градостроительного проектирования, в части которых были высказаны замечания, письмо Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 30.04.2015 № 14/08-К-753 по спортивной баскетбольной детской площадке в районе лома № 4/2 по ул.Гастелло, протокол № 5

публичных слушаний от 21.03.2017 по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-ой Пятилетки города Чебоксары.

В ходе публичных слушаний иные замечания и предложения в устной и письменной формах не поступали.

**Мамуткин В.В.**, предложил, в связи с отсутствием замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу подвести итоги проделанной работы.

**В результате проведения публичных слушаний установлено:** порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана.

2. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и разместить на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Направить главе администрации города Чебоксары проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данным проекту планировки и проекту межевания территории не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, а также проект постановления администрации города Чебоксары для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин