

## Протокол № 23

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Гагарина, пр. Ленина, ул. Николаева, Президентским бульваром

14.06.2018

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. Гагарина, пр. Ленина, ул. Николаева, Президентским бульваром.

**Заявитель:** АО «ГУКС».

**Разработчик документации по планировке территории:** ИП Видовский М.В.

**Председатель слушаний:** Майоров Д.В., заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

**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 представители предприятий и организаций города Чебоксары, средств массовой информации, жители города Чебоксары – 55 чел. (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 17.05.2018 № 49 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 11.05.2018 № 224 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Гагарина, пр. Ленина, ул. Николаева, Президентским бульваром», проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

### **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 11.05.2018 № 224 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Гагарина, пр. Ленина, ул. Николаева, Президентским бульваром».

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

1. Вступительное слово Д.В.Майорова.
2. Доклад заместителя директора АО «ГУКС» С.А.Стройкова.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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

**Председательствующий Д.В.Майоров**, 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. Гагарина, пр. Ленина, ул. Николаева, Президентским бульваром поступили письменные предложения и замечания от ЗАО «Хлебокомбинат Петровский» от 08.06.2018 № 08-1155 (вх.в адм. № 9045 от 09.06.2018), от 13.06.2018 № 04-1171 (вх.в адм. № 9181 от 13.06.2018) в части соблюдения выполненных мероприятий по озеленению санитарно-защитной зоны ЗАО «Хлебокомбинат Петровский» в соответствии с проектом организации санитарно-защитной зоны и установленными требованиями законодательства.

**Докладчик С.А.Стройков** сообщил следующее:

АО «ГУКС» является заказчиком данного проекта планировки территории. Территория проектирования располагается по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, центральная часть города и занимает площадь 195 594 кв.м.

Территория ограничена пр. Ленина, ул. Гагарина, Президентским бульваром, ул. Андриана Николаева.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, указанная территория кадастрового квартала входит в состав двух территориальных зон:

- территориальной подзоны О-1.1 «градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности – это большая часть проектируемой территории (около 53% от общей площади территории), где предлагается частичное обновление старого жилого фонда, застроенного в 50-х-60-х г.г. жилыми и общественными зданиями в 2-5 этажей. Исключение составляет дом № 38 корп. 2, построенный в 2007 году, а также 18-этажный двухподъездный жилой дом по ул. Петрова, 9, который строится взамен аварийного дома;
- производственной зоны П-1 – это территория, где располагается ЗАО «Хлебокомбинат «Петровский» (занимает 87% территории) и ряд территорий, закрепленных за другими административно-бытовыми зданиями.

В территориальной подзоне О-1.1 выделена зона многоэтажной застройки – это проектируемая жилая застройка вдоль ул. Петрова, представленная 4 жилыми домами с благоустройством придомовой территории и объектами соответствующего значения.

В планируемых 4-х жилых домах прирост населения будет составлять 970 человек.

Планируемая территория обеспечена объектами дошкольного, начального и среднего образования. Планируется трехэтажный пристрой между школой и существующим детским садом на 80 человек. Кроме того, определена зона объектов обслуживания автотранспорта, предпринимательского обслуживания и делового управления. Территория включает в себя профильную спортивную поликлинику по пр.Ленина, 32, Чувашэнерго по пр.Ленина, 40, здание обслуживания автотранспорта по ул.Петрова, 1.

Определена зона размещения среднеэтажной жилой застройки, где размещены объекты 60-х годов постройки, которые предлагается реконструировать в пределах придомовой территории по программе самокупаемая реконструкция с привлечением средств выделяемых на капремонт.

Установлена зона размещения объектов пищевой промышленности, делового управления в пределах зоны П-1, где размещены производственные здания, здание ЗАО «Хлебокомбинат «Петровский», здание АО «ИСКО-Ч» и других компаний по ул. Петрова, 6.

Проектом предлагается путем последовательного сноса домов № 3, 5, 7, 13 по ул.Петрова возвести 4 позиции многоквартирных жилых домов переменной этажности 12-15 этажей. Завершается строительство многоквартирного жилого дома по ул. Петрова, 9. Предлагается программа обновления существующего жилфонда, но не за счет бюджетных средств, а за счет средств собственников помещений.

Существующие инженерные сети предлагается полностью реконструировать

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

**Ерхова Л.В. (собственник нежилого помещения по ул.Петрова, 5)** спросила, каким образом будет решаться вопрос с собственниками при планируемой застройке.

**Майоров Д.В.** пояснил, что представлен проект не сноса, а возможный вариант развития рассматриваемой территории, что без согласия собственников помещений в здании демонтировать или снести его и построить новое невозможно. Заинтересованные в строительстве новых зданий лица могут придерживаться предложений представленных в проекте планировки территории и на месте существующего здания возвести определенной этажности новое здание.

**Пичугин Ю.В.** спросил, предусмотрено ли расширение ул. Петрова.

**Майоров Д.В.** ответил, что в основу представленного проекта планировки территории лег проект планировки территорий общего пользования, в составе которого были утверждены красные линии по территории всего города Чебоксары. Новые красные линии по ул. Петрова не устанавливаются. В случае необходимости расширения ул. Петрова на это должен быть разработан отдельный проект планировки территории предусматривающий размещение линейного объекта.

**Стройков С.А.** ответил, что сейчас разрабатывается новая транспортная схема города и если ул. Петрова войдет в эту схему, то вполне возможно там будет предусмотрено расширение.

**Шакеев Ю.А.** спросил, в случае наличия протокольного решения собственников домов, в течение какого времени будет происходить снос зданий и строительство новых, будет ли необходимость в переселении жителей из этих домов и куда именно, будут ли компенсированы расходы, связанные с проживанием в период застройки.

**Майоров Д.В.** пояснил, что ответы на заданные вопросы могут дать только собственники помещений в данных домах, если они решат, что хотят снести свой объект и построить на его месте другой. Они сами должны определить, где будут проживать, в какие сроки будет реализовываться проект и за счет каких средств. Еще раз сообщил, что проект сноса существующих зданий не обсуждается, что дается предложение для развития рассматриваемой территории.

**Пичугин Ю.В.** спросил, будет ли застройщик претендовать на прилегающую территорию.

**Майоров Д.В.** ответил, что застройщиком объектов, которые здесь предложены, могут выступить только тот, которого выберут собственники зданий, строений, помещений. Сообщил, что собственниками дома № 9 по ул. Петрова было проведено собрание, где жители дома выбрали в качестве генподрядчика АО «ГУКС» для того, чтобы оно курировало строительство нового дома на месте аварийного.

**Анастасия (ул. Петрова, 3)** спросила, когда к ним придут с предложением провести собрание собственников для решения вопроса нового строительства на месте их дома и каким образом это будет реализовано.

**Майоров Д.В.** ответил, что данное решение может быть принято собственниками помещений дома только самостоятельно. Еще раз пояснил, что представлено возможное будущее развитие территории, что в случае желания жителей построить на месте их существующего дома нового дома, они должны на общем собрании решить вопрос о

реконструкции или новом строительстве дома, при этом в пользу данного решения должно быть представлено определенное количество голосов, и там же на общем собрании принимается решение о том, как выбрать застройщика. Если такого желания у жителей нет, то предложенное строительство реализовываться не будет.

**Александрова Л. Л. (ул.Петрова, 11)** спросила, как будет осуществляться предложенное строительство: предполагается ли снос и строительство нового либо надстройка новых этажей на существующие.

**Майоров Д. В.** ответил, что все вопросы по сносу и строительству нового здания будут решаться выбранным жителями застройщиком, что, если в случае проведения обследования здания конструктив позволит, то возможно осуществить надстройку этажей без сноса здания.

**Александрова Л. Л. (ул. Петрова, 11)** спросила, куда уйдут собственники на период нового строительства, и в какие сроки оно будет осуществляться.

**Майоров Д. В.** ответил, что данный вопрос будет тоже решаться собственниками самостоятельно.

**Александрова Л. Л. (ул. Петрова, 11)** сообщила, что представленные в проекте новые дома слишком близко расположены друг к другу.

**Майоров Д. В.** ответил, что проектирование и строительство будет осуществляться в соответствии с требованиями по инсоляции, положительным заключением экспертизы проектной документации.

**Александрова Л. Л. (ул. Петрова, 11)** спросила, насколько увеличиться количество жителей.

**Ахвердян А. А. (ул. Петрова, 13)** сообщил, что присутствующие на публичных слушаниях люди не понимают, что конкретно обсуждается. Спросил в рамках представленного проекта, что планируется построить на месте сносимых домов.

**Майоров Д. В.** ответил, что представлено развитие территории и только собственники помещений будут решать, согласны ли они на новое строительство или реконструкцию.

**Видовский М. В.** пояснил, что представленной концепцией предлагается снос ряда домов по ул. Петрова и строительства на их месте 4-х высотных домов, откуда будет открываться красивый вид на весь город. Предложенная застройка отодвигается от ул. Петрова с целью раздвинуть проезжую часть улицы в пределах установленных красных линий и добавить еще одну полосу, разместить парковочные места, где предлагается проложить инженерные сети. Прирост населения в новых домах за вычетом сносимых (560 человек) составит 410 человек. Все расчеты велись с учетом прироста населения, в связи, с чем предложено построить 3-хэтажный корпус для дошкольников и учеников начальной школы между существующими детским садиком и школой.

**Шакеев Ю. А.** спросил, можно ли минимизировать расходы проживающих людей за счет нового планируемого населения.

**Майоров Д.В.** еще раз ответил, что решение о реконструкции или строительстве нового объекта может быть принято только собственниками.

**Назарова Ю.А.** спросила, кто предоставит жилье жителям на период строительства нового объекта на месте их дома.

**Майоров Д.В.** ответил, что либо жильцы будут искать жилье сами либо его предоставит застройщик.

**Назарова Ю.А.** спросила у представителей АО «ГУКС» как будет решен вопрос с жителями домов, еще раз попросила озвучить порядок действий жителей.

**Майоров Д. В.** ответил, что АО «ГУКС» выступает только как разработчик проекта планировки территории, а не застройщик планируемого жилья, что все вопросы должны решаться собственниками помещений на общем собрании самостоятельно.

**Назарова Ю. А.** спросила, нужно ли жителям дома по ул. Петрова, 7 соглашаться на капитальный ремонт дома.

**Ахвердян А. А. (ул. Петрова, 13)** сообщил, что предложено на месте существующих домов, в случае их сноса, разместить дома, представленные в проекте планировки территории.

**Пичугин Ю. В.** высказал опасение о массовой застройке представленной территории.

**Майоров Д.В.** пояснил, что застройщика на данной территории нет, что решение о ее развитии не принималось, что предложен вариант развития территории, что никто не говорит о сносе существующих зданий сегодня.

**Александрова Л. Л. (ул. Петрова, 11)** спросила, что будет делать администрация в случае, когда посыпятся их дома.

**Майоров Д.В.** ответил, что в данном случае решение будет зависеть от того будет ли признан дом аварийным или нет.

**Назарова Ю.А.** сообщила, что никогда их дома, не смотря на их состояние, не будут признаны аварийными.

**Майоров Д.В.** еще раз пояснил, что представлено развитие территории и никто никого самовольно выселять не будет.

**Александрова Л. Л. (ул. Петрова, 11)** сообщила, что у нее много вопросов к застройщикам дома по ул.Петрова, 9, в том числе и по плотности застройки.

**Участник публичных слушаний** спросил, что ожидает жильцов 33 квартир по ул.Петрова, 7, которые принадлежат резервному фонду.

**Майоров Д.В.** пояснил, что сегодня обсуждается не строительство конкретных объектов, а территория и предложил с данным вопросом обратиться в Управление жилфондом.

**Назарова Ю. А.** спросила, зачем тогда собирали жителей домов.

**Майоров Д. В.** ответил, что публичные слушания проводятся в целях учета мнения населения о возможном развитии территории согласно представленному проекту планировки территории.

**Назарова Ю.А.** сообщила, что население выступает за представленный вариант развития рассматриваемой территории.

**Александрова Л. Л. (ул. Петрова, 11)** сообщила, что представлен очень туманный проект.

**Шакеев Ю.А.** спросил, будет ли администрация города или регион финансово принимать участие в рассматриваемой территории.

**Майоров Д.В.** ответил, что учитывая существующее положение, скорее всего, нет.

**Пичугин Ю.В.** спросил, запланирован ли перенос на окраину хлебокомбината.

**Майоров Д.В.** ответил, что проектом планировки перенос не предполагается, санитарно-защитная зона данного предприятия соблюдена.

**Шакеев Ю.А.** сообщил, что можно реализовать данные предложения за счет надстройки мансардных этажей на существующие здания.

**Майоров Д.В.** ответил, что данное предложение может быть реализовано в случае 100% согласия всех жителей дома и проведения обследования существующего здания и получения положительного заключения экспертизы.

В ходе публичных слушаний были заданы вопросы, не относящиеся к предмету публичных слушаний.

Иные замечания и предложения в устной и письменной формах не поступали.

**Майоров Д.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. Гагарина, пр. Ленина, ул. Николаева, Президентским бульваром.

**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. Гагарина, пр. Ленина, ул. Николаева, Президентским бульваром.

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. Гагарина, пр. Ленина, ул. Николаева, Президентским бульваром, 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

Д.В.Майоров