

Протокол № 26

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул.Гражданская, ул. Дементьева

19.06.2018

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 «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул.Гражданская, ул. Дементьева.

Заявитель: ООО «Отделфинстрой и Партнеры».

Разработчик документации по планировке территории: ООО «ГИП–Проект» (г.Нижний Новгород).

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 представители Минприроды Чувашии, администрации Московского района, МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства», средств массовой информации, предприятий и организаций города, жители города Чебоксары – 27 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 22.05.2018 № 51 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 17.05.2018 № 228 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул.Гражданская, ул. Дементьева», проект планировки и проект межевания территории:

- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 18.05.2018 № 10;

- 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 17.05.2018 № 228 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад директора по производству ООО «Отделфинстрой» А.В.Мурыгина.
3. Доклад главного архитектора ООО «ГИП-Проект» (г. Нижний Новгород) М.В.Горева.
4. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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 по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул.Гражданская, ул. Дементьева, в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары не поступали.

Докладчик А. В. Мурыгин, сообщил следующее:

Вашему вниманию предлагается проект планировки и проект межевания территории с рабочим названием «Акварель». Земельный участок принадлежит заказчику на праве собственности и располагается на территории площадью чуть больше 18 га. Особенность территории – достаточно не спокойный рельеф, перепад составляет порядка 40 м от его верхней точки до реки Сугутка, и вторая особенность – это то, что через территорию микрорайона протекает река Сугутка. Да начала проектирования заказчиком был объявлен конкурс на разработку эскизного проекта, в котором приняли участие три проектных организации и одно физическое лицо. В результате было получено 6 вариантов. Эскизные проекты были рассмотрены на градостроительных советах, на которых были даны замечания, они были учтены. Было принято решение выбрать эскизный проект, разработчиком которого является ООО «ГИП-Проект» г. Нижний Новгород.

Поскольку территория достаточно уникальная, в том числе и в части размещения и окружающей среды, те задачи, которые были поставлены перед проектировщиками, выполнены, поэтому предлагается к рассмотрению данный проект. Район включает в себя всю необходимую инфраструктуру для комфортного проживания горожан. Особо обращено внимание на благоустройство реки Сугутка, на вскрытие тех благ, которые создает сама природа, задача была поставлена вписаться и подчиниться этому благу.

Докладчик М. В. Горов сообщил следующее:

Документация подготовлена по заказу ООО «Отделфинстрой и Партнеры».

Участок под застройку расположен в части Юго-западного микрорайона Московского района города Чебоксары. Проектируемая территория с запада граничит с микрорайоном Чапаевский (поселок Чапаевский), с юга примыкает к микрорайону «Байконур», в юго-восточной части – к микрорайону «Садовый».

Проектируемая территория ограничена улицами: Академика Королева, Гражданская, Дементьева, а также перспективной магистралью – третьим транспортным кольцом города Чебоксары, проект которого также учтен.

Территория проектирования располагается на двух земельных участках, площадь которых составляет порядка 18 га. Участок характеризуется очень сложным рельефом с большим перепадом высот, который составляет порядка 40 м. В южной части территории на самых низких отметках проходит русло реки Сугутка. Участки на данный момент не застроены и покрыты зарослями кустарника и неблагородными породами деревьев. Вдоль русла реки и на участке, который примыкает к территории микрорайона «Садовый», встречаются интересные экземпляры деревьев: дубы, которые проектным решением предполагается сохранить и разработать мероприятия по их сохранению.

Уникальность микрорайона «Акварель» в расположении и в контексте. Это определило не только программу застройки, обилие требований и ограничений, но и запрос на новое качество городского пространства. Очевидна необходимость изменения архитектурного мышления в пользу актуального подхода к развитию городской территории на основе комплексных принципов современного урбанизма.

Главная задача проекта – создание нового квартала с набором функций соответствующих современным представлениям о комфортной городской среде. Продуманное взаимодействие, интеграция жилых, торговых, рекреационных и деловых пространств – все это позволяет разным социальным и возрастным группам разделить в течение дня общее пространство, одушевить и наполнить жизнью микрорайон.

В проекте максимально использован коммуникационный потенциал участка. Проект формирует для человека комфортное пространство, свободное и безопасное для движения, разнообразие пешеходных городских маршрутов.

Микрорайон представляет собой сложную структуру, принципом которой стало подчинение рельефу. Застройка представляет собой пять основных плат, на которых размещены группы зданий, которые на каждой плате создают свою среду.

Проектом предусматривается строительство 18 жилых зданий. Их высота варьируется от 3 до 17 этажей. Благодаря переменной этажности, комплекс напоминает чередование стен зубцов и башен крепости, что оживляет силуэт и делает застройку более интересной.

В части зданий размещены встроенные и встроено-пристроенные помещения, подземные стоянки. В части застройки используются несколько типов зданий – 17-ти этажные «свечки», линейная застройка в виде 10 и 7 этажных зданий, а также среднеэтажная застройка высотой 3-5 этажей, которая размещается в зоне реки Сугутка. В самом живописном месте, где располагается набережная, размещаются два социальных объекта – это детское дошкольное учреждение и школа.

В тоже время заказчиком была поставлена масштабная задача связать юго-западный микрорайон с центром города. Это было достигнуто формированием прогулочной набережной реки Сугутка связанной с Чебоксарским заливом.

Территория характеризуется очень сложным рельефом и поэтому основной принцип, который выработан для формирования застройки – это подчинению рельефу. В настоящее время связь существующего микрорайона «Байконур» с ул. Дементьева осуществляется по грунтовой неорганизованной дороге. Поэтому организация проезда создаст дополнительный въезд по территории. Улично-дорожная сеть, которая есть в представленном микрорайоне, повторяет горизонталей поверхности земли, плавно соблюдая нормативный уклон и спускается к руслу р. Сугутка, что дает возможность для исполнения очень важного пожелания – появляется пешеходная и автомобильная связи от ул. Гражданская до ул. Дементьева.

Важная идея для микрорайона является концепция «двор без машин», улично-дорожная сеть разработана таким образом, чтобы сформировать у каждого объекта территорию на которую физически ограничен доступ личного автотранспорта, оставляя лишь возможность для проезда техники экстренных служб – это дает возможность четко разделить и разграничить потоки между пешеходами и автомобилистами. Для хранения автомобилей для жителей квартала и для помещений обслуживания запроектированы подземные и наземные паркинги общей вместимостью более 1200 мест. Гостевые

парковочные места располагаются таким образом, чтобы не нарушить концепцию «двор без машин».

Функциональное зонирование выполнено таким образом, чтобы равномерно покрыть территорию всем необходимым обеспечением социальных, бытовых и коммерческих функций.

Функциональное зонирование выполнено таким образом, чтобы равномерно покрыть территорию всем необходимым обеспечением социально-бытовых и коммерческих функций. Большое значение при проектировании придавалось вопросам экологии. В составе мероприятий по рекультивации земель предлагается провести санацию прибрежной полосы и водоема с созданием благоустроенной прогулочной зоны с пешеходными аллеями, различными по функциям площадками для населения, беговыми и велосипедными дорожками.

Проектные решения предусматривают изоляцию жилых дворов от полос движения автотранспорта путем озеленения. Применены планировочные приемы защиты от шума, предусмотрено размещение детских учреждений в наиболее удаленных от проезжей части зонах, высадка шумозащитных полос растений вдоль шоссе.

Решения по благоустройству и застройке зоны набережной представлены застройкой зданиями высотой 3-5 этажей, в первых и подземных этажах которой размещаются встроенные помещения общественного назначения, подземные автостоянки, также которые работают на нужды жильцов домов.

Основные технико-экономические показатели:

- всего жителей в проектируемом жилом фонде – 3787 чел.;
- нормативная плотность населения - 210 чел/га;
- площадь территории в границах подготовки документации - 27,2 га;
- общая площадь проектируемого жилого фонда - 204720 кв.м.;
- общая площадь жилого фонда в границах проектирования – 132800 кв.м.

Проектом предусмотрены все необходимые инженерные коммуникации: водоотведение, водоснабжение, дождевая канализация, электро- и газоснабжение.

В составе документации выполнен проект межевания территории. В составе проекта межевания предусмотрено формирование земельных участков с видами разрешённого использования в соответствии с правилами землепользования и застройки города Чебоксары.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Гаврилова М.А. (представитель «Байконура» ул. Ак. Королева, д.3) спросила, за сколько лет застроится представленный микрорайон.

Мурыгин А.В. ответил, что представленный проект планируется реализовать в течение 6-7 лет.

Участник публичных слушаний спросил, затронет ли представленная застройка жителей частного сектора.

Горев В.М. ответил, что застройка частный сектор не затронет, что все проектные мероприятия ведутся на двух земельных участках, которые находятся в собственности застройщика.

Петров Г. (ул. Ак.Королева, 4) спросил про организацию въезда на территорию микрорайона «Акварель» со стороны ул. Гражданская, не будет ли это осуществляться через существующую дорогу к дому по ул. Ак. Королева, 4.

Горев В.М. ответил, что основной въезд осуществляется в центре территории микрорайона и есть еще дублирующий въезд с противоположной стороны, с которого осуществляется съезд на нижнюю часть микрорайона, въезд со сторону дома по ул.Ак. Королева, 4 сохраняется и реконструируется и основное использование его не требуется для представленной застройки.

Петров Г. (ул. Ак.Королева, 4) спросил не будет ли использоваться дорога к их дому во время строительства.

Горев В.М. ответил, что на время строительства предусматривается другой съезд с ул. Гражданская. Еще раз пояснил, что съезд к дому по ул. Ак.Королева, 4 сохранится и будет благоустроен и возможно будет использоваться совместно с жителями планируемого микрорайона, что жители микрорайона «Байконур» также могут воспользоваться инфраструктурой нового микрорайона.

Петров Г. (ул. Ак.Королева, 4) спросил на период строительства нового микрорайона и в дальнейшем будут ли жители микрорайона «Байконур» в частности дома № 4 по ул. Ак.Королева огорожены зеленой лесополосой в целях защиты от шума.

Горев В.М. ответил, что постараются максимально сохранить все существующее озеленение в том числе и вдоль ул.Гражданской.

Петров Г. (ул. Ак.Королева) предложил сохранить зеленые насаждения вдоль их дома.

Горев В.М. ответил, что технологически зеленые насаждения здесь останутся, поскольку для него отступ есть, просто, когда будет выполняться благоустройство возможно озеленение будет заменено.

Петров Г. (ул. Ак.Королева) спросил как сразу будет вырубаться лес.

Мурыгин А.В. ответил, что по мере застройки и что начать строительство планируется уже в этом году.

Выступления участников публичных слушаний:

Житель дома по ул. Ак. Королева, д. 4 выступил против представленной застройки, поскольку нарушится их комфортное проживание.

Попова А. Г. (ул. Ак. Королева, д. 5) сообщила, что сейчас рассматриваемая территория находится в загрязненном состоянии и выглядит как свалка. Выступила за представленные застройку и благоустройство.

Житель дома по ул. Ак. Королева, д. 4 сообщил, что ранее на рассматриваемой территории планировалось создание парковой зоны, и предложил рассмотреть данный вариант развития территории.

Тимошенко А.В. (представитель УК «Жилищный стандарт») сообщил, что их организация обсуживается все дома на территории микрорайона «Байконур» и торговые центры. Задал вопрос по канализационно-насосной станции, так как существующий на территории микрорайона бесхозный объект находится во временном использовании Водоканала и при строительстве микрорайона «Байконур» ливневая и хозфекальная канализация были соединены воедино, в связи с чем постоянно происходят выбросы сточных вод в р. Сугутка, на прилегающие земли и постоянно засоряются. Сообщил, что его как представителя управляющей компании устраивается, что ООО «Отделфинстрой» модернизирует существующую КНС, соответственно будет заменено оборудование и построенная набережная создаст уют, в том числе и для микрорайона «Байконур». Отметил, что в юго-западном районе отсутствуют парки и представленное предложение на публичных слушаниях самый лучший вариант по благоустройству. По зеленым насаждениям сообщил, что по информации Управления экологии на данной территории много больных деревьев, которые представляют опасность. Попросил максимально сохранить зеленые насаждения со стороны дома по ул. Ак. Королева, д.4. Сообщил, что соседство микрорайона «Байконур» с микрорайоном «Акварель» даст больше плюсов. Отметил, что жители часто приходят в управляющую компанию и просят навести порядок в лесу.

Петров Г. (ул. Ак.Королева, 4) попросил исключить сквозную дорогу мимо дома № 4 по ул. Ак. Королева.

Горев В.М. ответил, что все проезды планируются на территории, которая принадлежит застройщику, что точки соприкосновения всегда появляются, что

планируется минимизировать сквозной проезд и что микрорайоны будут полностью автономны друг от друга.

Петров Г. (ул. Ак.Королева, 4) спросил принадлежит ли земельный участок под дорогой к их дому застройщику.

Героев В.М. ответил, что часть земельного участка, на которой находится дорога, в собственности застройщика. Еще раз разъяснил, как будет осуществляться заезд на планируемую территорию, что микрорайона «Акварель» будет функционировать автономно.

Жительница дома по ул. Ак. Королева, 3 сообщила, что на месте планируемых школы и детского сада сейчас находится свалка строительного мусора, что очень рады, что кто-то взялся за благоустройство этой территории, что строительство микрорайона «Акварель» большой плюс для жителей микрорайона «Байконур».

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 «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, считать состоявшимися.

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 «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева.

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 «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, 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