Протокол № 29
публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары

30.08.2019 г.Чебоксары

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

Дата проведения: 29.08.2019.

Время проведения: 16.00 ч.

Организатор публичных слушаний: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары.

Заявитель: ООО «ГлобалСтрой Девелопмент».

Разработчик: ООО «Чувашпроект».

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.

Присутствуют: депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители ООО «ГлобалСтрой Девелопмент», ООО «Чувашпроект», МКУ «Земельное управление», помощник депутата Чебоксарского городского Собрания депутатов, жители города Чебоксары, районов Чувашской Республики, города Нижний Новгород.

Всего присутствовало: 24 человека (список прилагается).

Способ информирования общественности:
Оповещение о публичных слушаниях было:
- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 06.08.2019 № 83;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- размещено в местах массового скопления граждан на территории Ленинского района города Чебоксары (письмо администрации Ленинского района от 27.08.2019 № 3554).

Постановление главы города Чебоксары от 05.08.2019 № 315 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 06.08.2019 по 29.08.2019 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 12.08.2019, 19.08.2019.

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 05.08.2019 № 315 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В. В. Мамуткина.
2. Доклад заместителя главного директора ООО «ГлобалСтрой Девелопмент» А.П.Белкина.
3. 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 оповещения о проведении публичных слушаний в адрес организатора публичных слушаний по проекту планировки и проекта межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары, предложения и замечания, в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не поступали.

Докладчик А.П. Белкин, сообщил следующее:

Их компания собирается построить три торговых центра на земельном участке, расположенном на пересечении ул. Фучика и пр.Айги, площадь застройки на земельном участке 9 га, общая площадь торговых центров составит порядка 50 тыс.кв.м, парковка рассчитана на 1500 машино-мест., озеленение – 11 тыс.кв.м, сроки строительства – 3 года. Проект разделен на три этапа. Планируется разместить магазины строительных материалов, продовольственных товаров, детский мир и спортивные товары. Предполагается сделать дополнительный разворот на ул. Котовского с пр.Айги, чтобы не затруднять движение по пр.Айги.

Вопросы и выступления участников публичных слушаний

Оньков В.Н. спросил, почему вводят в заблуждение, озвучивая, что на публичных слушаниях рассматривается вопрос по проекту межевания жилого комплекса по ул.Б.Хмельницкого.

Варжин М.С. руководитель ООО «Чувашпроект» ответил, что в повестке дня написано жилой район по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары, что имеется в виду весь район «Садовый».

Оньков В.Н. спросил, соблюдены ли в документации по планировке территории красные линии.

Данилов Н.В. архитектор «Чувашпроект» ответил, что красные линии соблюдены, что в верхней части участка есть переносимая красная линия, что все сделано в соответствии с нормативами.

Андреев А.В. высказал, опасение, что на месте запланированных объектов, могут появиться иные объекты; сообщил, что подобное происходило не раз.

Мамуткин В.В.: пояснил, что рассматриваемая территория находится в общественно-деловой зоне и на ней возможно размещение объектов, которые утверждены проектом планировки территории, то есть другого функционального назначения после утверждения проекта планировки территории быть не может. Сообщил, что сейчас значение проекта планировки территории выросло, при наличии утвержденного проекта планировки территории не может быть иной функции без внесения соответствующих изменений.

Мамуткин В.В. так же участникам публичных слушаний сообщил, что со всей информацией, касающейся проекта планировки территории, можно было ознакомиться во время проведения экспозиции и консультаций, что обсуждаемые проект планировки и проект межевания территории регламентируются Градостроительным Кодексом РФ и иными градостроительными документами, что вопросы, которые задаются, находятся за пределами данных публичных слушаний.

Муравьев С.И. сообщил, что при строительстве больших торговых центров возникнет проблема с транспортными развязками, мостами, что сегодня проблематично добраться с северо-западного района в центр и наоборот, что даже при расширении дорог мосты приведут к пробкам на дорогах, и, спросил, каким образом будет решаться проблема с транспортной инфраструктурой. Также сообщил, что в цивилизованных городах такие большие торговые центры не строят на территории города, их выносят на окраину города и предложил построить их между г. Новочебоксарском и г. Чебоксарами.

Мамуткин В.В.: пояснил, что транспортная проблема присуща для всего города, не только для этого места, что строительство новых дорог, строительство новых развязок, по программе города решат эту проблему. Сообщил, что рассматриваемая территория изначально в жилом районе «Садовый» была предназначена для размещения объектов общественного обслуживания, что территория по отношению к этому земельному участку спланирована очень грамотно, что здесь должен быть центр обслуживания всего района «Садовый».

Муравьев С.И. спросил, почему не предложить собственнику, застройщику построить там жилые дома со встроенными предприятиями обслуживания, зачем строить такие большие центры.

Мамуткин В.В. ответил, что планируемые торговые центры – это объекты районного значения.

Оньков В.Н. сообщил, что недопустимо загружать центр города.

Андреев А.В. сообщил, что сложилось впечатление, что господин Ермолаев создал все условия, чтобы дорого продать этот участок, что администрация города не должна была принимать в эксплуатацию дома в жилом районе «Садовый» без встроенно-пристроенных помещений, что с появлением предлагаемых торговых центров местный бизнес разорится, так как вся прибыль будет выводиться из Чувашии, что не будет честной конкуренции из-за искусственного занижения цен. Высказался против строительства торговых центров, тем более в этом месте.

Пичугин Ю. В. спросил, нельзя ли в ходе строительства жилых домов на этих участках решить проблему встроенных магазинов.

Оньков В.Н. сообщил, что строительство трех торговых комплексов нарушит эстетику, повысится транспортная нагрузка, что будет нанесен огромный ущерб городу, что против представленного проекта.

Муравьев С.И. сообщил, что городская инфраструктура не готова к таким масштабным строительствам. Предложил публичные слушания отложить и выйти к жителям района «Садовый» с общественными обсуждениями. Также сообщил, на последних заседаниях постоянных комиссиях Чебоксарского городского Собрания депутатов рассматривался вопрос о переводе части земельного участка в виде треугольника с зоны Ж-1 на О-3 по заявлению Ермолаева В.Ф., что сейчас это все будет выставляться на торги, где их приобретет новый владелец

Мамуткин В.В. сообщил, что земельные участки на торги выставляться не будут, что на территории жилого района «Садовый» вся земля принадлежала СХПК «Сад», что там должны быть построены объекты местного значения (детские сады, школы, дороги) и

муниципалитет обязан эти земли выкупить либо обменять на другие земельные участки, что переведенный треугольный земельный участок идет в мену.

Оньков В.Н. сообщил, что отсутствует привязка к местности.

Мамуткин В.В.: пояснил, что объекты будут рассматриваться на градостроительном совете, что визуализация представлена предварительно.

Пичугин Ю.В. сообщил, что градостроительная политика рассчитана на десятилетия и было правильнее вынести крупные торговые объекты на Марпосадское шоссе, что практика показывала, что это оправдано с любой точки зрения, что выступает против строительства.

Мамуткин В.В. сообщил, что градостроительная политика и идеология градостроительства, направленная на создание чистых функциональных зон: производственных, селитебных, рекреационных, общественно-деловых зон, изжили себя, что территории должны быть полифункциональные.

Муравьев С.И. выступил против строительства торговых центров.

Оньков В.Н. выступил категорически против представленного проекта.

Во время публичных слушаний наряду с вопросами и предложениями по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул.Б.Хмельницкого г.Чебоксары поступили вопросы, не имеющие отношения непосредственно к предмету публичных слушаний.

В протоколе публичных слушаний отражены вопросы, предложения и замечания, касающиеся только проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары.

Мамуткин В.В., предложил, в связи с отсутствием иных 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 «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары, 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 «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары.
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 документацию по планировке территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г.Чебоксары, протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня проведения публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий В.В.Мамуткин

Протокол вела: Т.Н.Данилова