

## Протокол № 31

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории III микрорайона центральной части города Чебоксары

23.09.2019

г.Чебоксары

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

**Дата проведения:** 20.09.2019.

**Время проведения:** 16.00 ч.

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

**Предмет слушаний:** проект планировки и проект межевания территории III микрорайона центральной части города Чебоксары.

**Заявитель:** АО «Строительный трест № 3».

**Разработчик:** ООО «Архитектурная фирма «Сфера».

**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:** представители АО «Строительный трест № 3», ООО «Архитектурная фирма «Сфера», МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства», ООО «Кадастровый инженер», ООО «АМ «Мой город»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены проект планировки и проект межевания территории, правообладатели находящихся в границах рассматриваемой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства; жители города Чебоксары, города Новочебоксарск, города Канаш, Ибресинского района, Чебоксарского района, Республики Марий Эл.

**Всего присутствовало:** 42 человека (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 27.08.2019 № 92;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 23.08.2019 № 319 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории III микрорайона центральной части города 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 III микрорайона центральной части города Чебоксары, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 27.08.2019 по 20.09.2019 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 02.09.2019, 16.09.2019.

#### **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 23.08.2019 №319 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории III микрорайона центральной части города Чебоксары».

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

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад заместителя генерального директора АО «Строительный трест № 3» И.Г.Кольцова.
3. Доклад главного архитектора проекта ООО «АФ «Сфера» В.В. Цыпленкова.
4. Доклад директора ООО «Кадастровый инженер» С. А. Моргунова.
5. 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 III микрорайона центральной части города Чебоксары, поступило замечание от Царегородцева Сергея Ивановича от 27.08.2019 (вх. в адм. от 27.08.2019 №Ц-10645) предусмотреть размещение многоэтажной жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:030102:243, 21:01:030102:232.

Иные предложения и замечания, в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не поступали.

#### **Докладчик И.Г. Кольцов**, сообщил следующее:

В марте этого года их организация обратилась в администрацию города Чебоксары с предложением о подготовке документации по планировке данной территории и в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 03.04.2019 № 721 им поручено выполнить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории. Были выполнены инженерные изыскания рассматриваемой территории. Проект планировки территории подготовлен АФ «Сфера», архитектор Цыпленков В.В., проект межевания – ООО «Кадастровый инженер», кадастровый инженер Моргунов С.А. В рассматриваемом проекте планировки территории архитектор сохранил и доработал с учетом замечаний архитектурную концепцию эскизного проекта, который ранее рассмотрели на градостроительном совете (13.09.2018). Эскизный проект был одобрен градсоветом и дальнейшую проработку в направлении этой концепции архитектор осуществил. В соответствии с проектом планировки территории был также разработан проект межевания территории. В ходе разработки материалов по планировке территории все замечания со стороны администрации города Чебоксары в рабочем порядке устранялись, даны были пояснения при проведении консультаций жителям микрорайона

по интересующим вопросам. Попросил рассмотреть представленные материалы и утвердить.

**Докладчик В.В. Цыпленков**, сообщил следующее:

Проект планировки разрабатывался в составе авторского коллектива Цыпленкова В.В. и Удякова С.Н.

Рассматриваемая территория расположена в центральной части города Чебоксары.

Территория участка для проектирования имеет неправильную форму и граничит:

- с севера – с парком Победы и набережной реки Волга;
- с востока – с улицей Текстильщиков ;
- с юга – с улицей Калинина
- с запада – с Речным портом и Чебоксарским заливом

Градостроительное положение микрорайона определяет его значимость и ответственность, так как он формирует застройку набережной реки Волга и Чебоксарского залива, а также одну из главных магистралей города — ул. Калинина.

Рельеф участка имеет ярко выраженные уклоны в западном направлении и очерчен двумя языками оврага с небольшими ручьями до выхода грунтовых вод. Существующая часть микрорайона, которая застраивается, имеет неприглядный вид, неухоженные территории оврагов, которые по существу являются свалкой. Задача была привести территорию в порядок.

Территория микрорайона в настоящее время застроена частично усадебными деревянными жилыми домами (в основном ветхими). Также существует сформированная квартальная застройка из 2-5 этажных кирпичных жилых домов построенных в 50-60-е годы прошлого века для рабочих Хлопчатобумажного комбината.

В основу границ и архитектурно-планировочного решения микрорайона положен генплан города.

Большое внимание в архитектурно-планировочном решении уделено развитию транспортных и пешеходных связей – в проекте создаются пешеходные и бульварные пространства, (начало которых заложено в уже сложившейся застройке микрорайона) не связанное с транспортной сетью микрорайона, с выходом этих пространств к Воскресенской церкви, Речному вокзалу и городскому центру, а в будущем через подземный переход к соседнему микрорайону «Благовещенский». Вдоль основных пешеходных зон микрорайона размещены детские дошкольные учреждения и школа.

Застройку микрорайона предлагается вести 7-15 этажными домами. Дома повышенной этажности формируют застройку основной магистрали - ул. Калинина и завершают композицию пешеходного бульвара, идущего от площади ХБК, опоясывают территорию школы, создавая основной высотный силуэт микрорайона. В проекте предложено использовать как дома собранные из блок-секций, так и отдельно стоящие точечные жилые дома. Общая композиция жилой застройки призвана создавать комфортные условия для проживания людей и выразительный силуэт микрорайона.

Для создания комфортного проживания на территории дворовых пространств, согласно норм, предусмотрены хозяйственные площадки, площадки отдыха и спорта, а так же необходимые зеленые насаждения.

Проект предусматривает деление территории границами на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона 1 – зона размещения многоэтажной жилой застройки, где размещено 27 жилых домов высотой от 9 до 19 этажей,
- зона 2 – зона размещения среднеэтажной жилой застройки, где размещено 8 жилых домов высотой 3-7 этажей,
- зона 3 – зона размещения объектов образования и просвещения, где размещено 5 детских садов и пристрой к школе на 750 мест;
- зона 4 – зона размещения территорий общего пользования, в проекте микрорайона – это территория улиц и бульваров,

- зона 5 – зона размещения объектов коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции),
- зона 6 – зона обслуживания, где предусмотрены предприятия обслуживания, функциональное значение которых может меняться, сейчас, это зона торговли, офисные помещения. Территория предусмотрена для ее резерва для обслуживания речного порта, территории залива,
- зона 7 – зона размещения объектов спорта, где заложен физкультурно-оздоровительный центр.

Выполненный нормативный расчет объектов обслуживания в зоне, прилегающей к территории залива и Речному порту, завышен. При подготовке проекта планировки произошла смена нормативов. Согласно письму управления образования на 01.01.2019 в детских дошкольных учреждениях на территории города воспитывается 36 150 детей, а в общеобразовательных учреждениях – 50 000 детей. По данным Чувашстата численность населения города составляет на 01.01.2019 505 800 чел. Таким образом, была вычислена потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях на территории микрорайона, которая составила 71,47 детей на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях, раньше была 41-45 мест на 1000 жителей, в общеобразовательных учреждениях составила 112,41 на 1000 жителей (раньше была 112 мест на 1000 жителей). По расчетам на проектируемый жилой фонд необходимо разместить 812 мест в детских дошкольных образовательных учреждениях и 1277 мест в школе. Таким образом, с учетом существующих 306 мест на территории микрорайона, необходимо 506 мест в дошкольных образовательных учреждениях - в проекте заложено 570 мест. На территории микрорайона расположена школа на 550 мест, необходимо дополнительно 727 мест, проектом заложено строительство пристроя на 750 мест.

Транспортное обслуживание микрорайона продиктовано расположением микрорайона в структуре города Чебоксары - примыкание к главной транспортной магистрали города.

В соответствии с проектом планировки предусматривается расширение (реконструкция) - ул. С. Радонежского и ул. З. Яковлевой, и предлагается строительство одноуровневой транспортной развязки на пересечении ул. Калинина и ул.С.Радонежского.

Расширение ул. С. Радонежского и создание параллельно с ней пешеходного бульвара связано со строительством собора С.Радонежского и создания пешеходной и визуальной связи этого собора с Воскресенской церковью.

Расширение ул. З. Яковлевой связано с планом застройки прилегающей к ней территории и возможностью создать пешеходный бульвар, ведущий к Воскресенской церкви и Чебоксарскому заливу, а также привести параметры улицы к нормативным значениям.

Расчет парковок выполнен также согласно новым нормативам градостроительного проектирования: выполнен расчет временных парковок из расчета 65 машино-мест на 1000 жителей и стоянок постоянного хранения из расчета 1,2 машино-места на 1 квартиру. Стоянок временного хранения по расчету необходимо 472 машино-места, по проекту принято 492 машино-места. Стоянок постоянного хранения по расчету необходимо 4 961 машино-места и 261 машино-места, которые необходимо было учесть согласно проекту планировки территории, ограниченной ул. И.Франков и ул. Калинина, выполненному АО «Чувашгражданпроект» - по проекту принято 4968 машино-места, в том числе 4 302 подземные гаражи и 666 места открытого хранения. Для общественных зданий по расчету необходимо 291 парковочных мест - размещено 496 парковочных места, из них 291 - места открытого хранения и 206 - в подземных и встроенных гаражах.

Кроме того, был подготовлен сводный план инженерных сетей, нанесены охранные зоны – водоохранные зоны, территории подверженные чрезвычайному воздействию природного характера, санитарно-защитные зоны от предприятия обслуживания, охранные зоны ЛЭП и т.д. Также нанесены границы территорий объектов культурного наследия, которые не затрагивают рассматриваемую территорию.

При рассмотрении на градостроительном совете, композиционным центром микрорайона была выбрана Воскресенская церковь, в честь которой назвали

рассматриваемый микрорайон. Вся планировочная, пешеходная структура сориентирована именно на Воскресенскую церковь и высотное развитие этажности идет от небольшой этажности от Воскресенской церкви, далее подчеркивая существующий природный склон.

Основные технико-экономические показатели микрорайона:

- площадь территории микрорайона в красных линиях – 43 га,
- численность населения проектируемого жилого фонда – 7260 чел.,
- численность населения существующего жилого фонда – 4096 чел.,
- плотность населения – 258 чел/га.,
- общая площадь жилых домов в микрорайоне – 397 451 кв.м.,
- общая площадь проектируемых жилых домов в микрорайоне – 254 090 кв.м.,
- жилищная обеспеченность – 35 кв.м/чел.

**Докладчик С.А.Моргунов**, сообщил следующее:

На основании подготовленного проекта планировки территории был подготовлен проект межевания территории.

Проект межевания территории был выполнен на основании постановления администрации города Чебоксары от 03.04.2019 № 721.

Формирование земельных участков на территории проектирования выполнено с учетом

- видов разрешенного использования земельных участков, согласно приказу Минэкономразвития России 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков»;

- предельных минимальных, максимальных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа;

- красных линий, границ элементов планировочной структуры.

В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь непосредственно занятая этими объектами и площадь прилегающей территории необходимой для обеспечения функционирования, обслуживания, эксплуатации конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

Документацией по планировке территории предусмотрены отмены существующих и установление новых красных линий.

Ширина проектируемых красных линий установлена в соответствии с:

- местными нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», утвержденными решением ЧГСД от 25.12.2018 № 1517;

- порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденным приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр;

- инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

Образование земельных участков путем выдела из земельных участков 21:01:030102:188, 21:01:030112:52.

Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков стоящих на государственном кадастровом учете в границах проектирования и земель государственная собственность на которые не разграничена.

Образование земельных участков государственная собственность, на которые не разграничена для последующего вовлечения в оборот путем проведения торгов.

Установление публичных сервитутов для обеспечения доступа к проектируемым трансформаторным подстанциям.

Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровых кварталах 21:01:030101, 21:01:030111, 21:01:030112, 21:01:030102, 21:01:030103.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки находятся в территориальной подзоне Ж-5.1 (застройка жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

21:01:030102:188, :188:ЗУ1-:ЗУ6, 21:01:030112:52, :52:ЗУ1-:ЗУ7, :ЗУ52-:ЗУ56, :ЗУ58-:ЗУ60 – 12.0.1 «Улично-дорожная сеть». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений предназначенных для охраны транспортных средств.

:ЗУ57 – «Благоустройство территории». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

:ЗУ10, :ЗУ12, :ЗУ14, :ЗУ17-:ЗУ24, :ЗУ26, :ЗУ29-:ЗУ33, :ЗУ35-:ЗУ39, :149:ЗУ1, :174:ЗУ1, :ЗУ72-:ЗУ74, :ЗУ79, :ЗУ80, :ЗУ82-:ЗУ86, :ЗУ90-:ЗУ94, :ЗУ96-:ЗУ99, :ЗУ100, :188:ЗУ1, :188:ЗУ2 – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

:ЗУ2-:ЗУ8, :ЗУ11, :ЗУ63-:ЗУ65, :ЗУ67-:ЗУ70, :ЗУ78 – «Среднеэтажная жилая застройка». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

:ЗУ13, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ25, :ЗУ27, :ЗУ61, :ЗУ75, :ЗУ76, :ЗУ77, :ЗУ81, :ЗУ87, :ЗУ89 – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

:ЗУ28, :ЗУ88 – «Спорт». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.

:ЗУ41 - :ЗУ51, :ЗУ62 – «Коммунальное обслуживание». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.

:ЗУ1, :ЗУ9, :ЗУ34, :ЗУ66, :ЗУ71, :ЗУ95 – «Обслуживание жилой застройки». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

В границе элемента планировочной структуры существующие публичные сервитуты и объекты культурного наследия отсутствуют.

По сведениям ЕГРН образуемые земельные участки частично или полностью попадают в зону действия охранных зон:

- охранный зона производственно-технологического комплекса (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»;
- водоохранная зона Чебоксарского водохранилища;
- санитарно-защитная зона объектов АО «Водоканал»;
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ-0,6 кВ
- охранный зона от трансформаторных подстанций.

#### **Вопросы участников публичных слушаний:**

**Лукиянов С.П.** спросил об очередности освоения территории.

**Цыпленков В.В.** ответил, что планируется завершение застройки поз.82, 83, 80, 81, 84, 85, вторым этапом планируются высотные дома, расположенные веером, далее, по мере сноса частного сектора.

**Дмитрий (собственник земельного участка и житель территории)** попросил озвучить сроки этапов строительства.

**Александров С.С.** сообщил, что при полной договоренности с жителями рассматриваемой территории с учетом ее сложности освоение может занять максимум 7-10 лет.

**Семен (житель района)** отметил, что с парка Победы закрывается вид на залив.

**Цыпленков В.В.** сообщил, что основной вид открывается именно от памятника Победы, с территории парка все виды закрывают деревья, что застройка, которая намечена на месте существующих индивидуальных жилых домов от 3 до 5 этажей идет по рельефу с падением и с самого памятника залив и центр города будут просматриваться, что постарались в этой зоне заложить минимальную этажность.

**Царегородцева М.В.** попросила еще раз уточнить какая максимальная этажность предусмотрена на территории микрорайона, что по поз.8 заявлена этажность 25 этажей.

**Цыпленков В.В.** ответил, что этажность предусмотрена от 5 до 19 этажей, что по поз.82 этажность заявлена меньше – 17 этажей.

**Царегородцева М.В.** отметила, что в представленном проекте планировки по поз.82 заявлено 25 этажей.

**Цыпленков В.В.** сообщил, что в представленной зоне предусмотрено строительство в 15-17 этажей.

**Собственник земельного участка** спросил про процедуру передачи земельных участков строительной компании, в чьих интересах пытаются принять сырой проект, про наличие коммерческих помещений в таком большом объеме.

**Александров С.С.** в части выкупа индивидуальных жилых домов сообщил, что представленный сегодня проект не сырой – это проект планировки территории, который был разработан и вынесен на публичные слушания, что при строительстве объектов на

месте размещения индивидуальных жилых домов все решается на договорной основе, если договоренность достигнута не будет, то все вопросы решаются путем корректировки проекта планировки территории и его повторном рассмотрении.

**Цыпленков В.В.** ответил, что в районе Воскресенской церкви трехэтажная общественная зона, зона обслуживания, создана как резервная, чтобы не все застраивалось жилыми домами, а для того что бы сохранить резерв для города в его центральной части.

**Семен (житель района)** спросил, были ли учтены интересы частного сектора, где находятся свыше 100 частных домов и много новых домов. Отметил, что собственники будут против продажи своих земельных участков.

**Кольцов И. Г.** ответил, что если собственник не желает продавать, то он сохраняет свое право и остается жить на прежнем месте, что многие собственники ветхих жилых домов изъявляют желание отдать земельные участки под застройку, чтобы получить квартиры или компенсации, вопрос о сносе не стоит.

**Семен (житель района)** задал вопрос по организации пешеходного бульвара по ул.С.Радонежского, будет ли организована развязка и почему ее на этой стадии нет.

**Цыпленков В.В.** ответил, что предлагается создание пешеходного бульвара внутри транспортной сети, который разделяет два транспортных направления – две полосы в стороны залива и две полосы в сторону ул. Калинина, где она врезается в ул. Калинина через транспортную петлю.

**Александр** сообщил, что транспортной развязки будет мало и место для движения транспорта не останется, что ул. Калинина и так загружена.

**Цыпленков В.В.** сообщил, что представленным проектом предлагается заменить две существующие полосы на четыре полосы, что решает транспортную проблему в направлении к заливу, что в будущем здесь предусмотрена 2-х уровневая транспортная развязка под Калининским мостом, которая будет разгружать территорию речного порта.

**Александр** сообщил, что ул. С.Радонежского стоит в пробках всегда.

**Маркова (жительница микрорайона)** спросила, не будет ли по ул.З.Яковлевой транспортной дороги вниз и нельзя ли ул. И. Франко сделать пешеходной.

**Цыпленков В.В.** ответил, что основная задача была решать территорию не застроенную, что территория существующей застройки сделана сейчас с односторонним движением, что жилые дома, которые там расположены, требуют какого-либо транспортного обслуживания, что при реновации либо реконструкции территории нужно будет создавать поперечные связи параллельных улиц для существующих жилых домов, которые формируют ул. И.Франко и только тогда ее можно будет сделать пешеходной.

**Семен (житель района)** задал вопрос о проведении исторических изысканий на территории.

**Александров С.С.** ответил, что сегодня разработан только проект планировки территории, что вопрос не стоит о строительстве, что на любой объект перед началом строительства оформляется градостроительный план, проводятся инженерно-геологические изыскания и археологические изыскания под каждый объект.

**Дмитрий (собственник земельного участка и житель территории)** спросил, есть ли какие-то предварительные предложения по тому, куда будут расселяться жители частного сектора.

**Александров С.С.** ответил, что каждый житель может остаться в этом же микрорайоне, либо переехать в любой другой микрорайон, либо может получить компенсацию в денежном выражении.

**Кольцов И.Г.** отметил, что, как правило, жители предпочитают оставаться в этом же районе.

**Участник публичных слушаний** спросил, как будет решаться вопрос с теми, кто не захочет продавать свои земельные участки, что приведет к появлению островков из частной застройки. Отметил, что пострадает эстетическая часть.

**Александров С.С.** сообщил, что сегодня ответить на этот вопрос невозможно, что будут решать каким образом можно решить этот вопрос.

**Кольцов И.Г.** сообщил, что необходимо договариваться, что переговоры ведутся.



**Логинов С.Ю. (житель микрорайона)** сообщил, что за 16 лет это третьи публичные слушания, что проект постоянно меняется. Спросил, как меняется эстетическая часть, и учитывается то, что у застройщика нет никакой ответственности за освоение полностью всей территории.

**Цыпленков В.В.** ответил, что рассматривается пятый или шестой вариант застройки, что тот вариант, который разрабатывался ООО «Старко», в свое время, он выглядел практически так же как представленный сегодня, что в представленном увеличилось количество детских садов, что после того как его отменили, рассматривался другой вариант застройки, но он не выносился на публичные слушания.

**Александров С.С.** пояснил, что они не являются застройщиками всего микрорайона, а только выступают заказчиком документации по планировке территории, что любой застройщик может выкупить земельные участки и сформировать их согласно утвержденному проекту межевания и застраивать этот район.

**Александр** предложил пока ни с кем не договорились отложить рассмотрение документации и доработать ее.

**Александров С.С.** пояснил, что прежде чем договариваться необходимо, разработать проект, оценить его и после этого только можно договариваться жителями.

**Александр** спросил, что будет с частным сектором.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что застройка территории будет осуществляться в соответствии с законодательством.

**Леонтьев Н. А. (собственник)** отметил, что предлагаемый пешеходный бульвар между проезжими дорогами не учитывает здоровье и безопасность людей.

**Цыпленков В.В.** сообщил, что представлено классическое решение бульвара, что бульвар по ул. Текстильщиков организован подобным образом, с двух сторон организованы транспортные проезды, а в середине организовано благоустройство, кроме того внутри бульвара предложено разместить каскад фонтанов, площадки отдыха, что есть реальные примеры существующих таких бульваров.

**Александр** спросил, сколько составит ширина пешеходной зоны бульвара.

**Цыпленков В.В.** ответил, что ширина в красных линиях составит 47 м.

**Александров С.С.** сообщил, что между двумя дорогами граница не менее 15 м.

**Маркова (жительница микрорайона)** сообщила, что по ул.И.Франко, 12 и ул.Текстильщиков, 11 отсутствуют пешеходные дорожки, что при строительстве под окнами будет транспортная артерия, а у жилых домов по ул. Текстильщиков, 13 и 13а под окнами есть пешеходная дорожка. Спросила, предусмотрено ли проектом решение этой проблемы.

**Цыпленков В.В.** предложил этот вопрос решить путем обращения в администрацию, и сообщил, что планировочная структура существующего жилого фонда проектом не затрагивается.

**Мамуткин В.В.** предложил разработчику подкорректировать проект в обозначенном месте и предусмотреть тротуары со стороны жилых домов. Сообщил, что заложенные мероприятия в проекте послужат основой для того чтобы провести соответствующие работы либо силами городских служб либо через иные средства.

**Александр** спросил, на чьих земельных участках планируется размещение бульвара, и каким образом будет происходить изъятие земельных участков под строительство бульвара.

**Мамуткин В.В.** ответил, что изъятием земельных участков занимается город под строительство детских садов, школ и дорог.

**Моргунов С.А.** сообщил, что образование земельных участков предусматривается путем перераспределения частных земель и земель собственности города либо земель, которые не поставлены на кадастровый учет, что бульвар будет формироваться из нескольких земельных участков.

**Семен** спросил, изучалась ли техническая возможность строительства пристроя к существующей школе и может было бы лучше предусмотреть строительство новой школы на месте планируемых жилых домов.

**Цыпленков В.В.** ответил, что это существующая практика, что предлагается сделать перепланировку существующей школы - создается пространство, связывающее все помещения, если необходимо, то меняется функциональное назначение помещений.

**Семен** сообщил, что если будет осуществляться строительство пристроя, то школьников нельзя будет допускать на территорию школы, спросил в какой момент планируется строительство пристроя.

**Александров С.С.** пояснил, что сегодня не обсуждается вопрос технологии строительства.

**Участник публичных слушаний** спросил, как будет развиваться инфраструктура микрорайона.

**Цыпленков В.В.** ответил, что хотелось бы, чтобы строительство социальной инфраструктуры шло параллельно, но это разные источники финансирования, детские сады и школы строит город, а жилые дома – застройщики.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что существуют как минимум две федеральные программы, которые позволяют получать из федерального бюджета средства на строительство детских дошкольных и школьных зданий, сооружений – это стимулирование жилищного строительства (первая программа) и демография (вторая программа). На практике это происходит таким образом – для того чтобы получить с этих программ бюджетные средства необходимо представить документацию в составе которой имеется проектная документация, получившая положительное заключение экспертизы. Строительство 10 запланированных детских садов на территории города решено путем включения в эти программы.

**Царегородцева М.В.** спросила, чем вызвана высокая плотность застройки части территории в виде треугольника, ограниченной ул. Калинина.

**Цыпленков В.В.** ответил, что баланс и расчет по плотности делается на микрорайон, а не на отдельный квартал, что в представленном проекте плотность застройки небольшая 258 чел/га, что ниже нормативной.

**Кольцов И.Г.** предложил провести корректировку к проекту межевания территории в отношении земельного участка ЗУ37 (поз.81) и исключить из него земельный участок с кадастровым номером 21:01:030102:268 и образуемый земельный участок ЗУ33 в квартале 21:01:030103 сформировать под позицию и включить земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030103:144, :159, :174 с разделением земельного участка с кадастровым номером :155.

**Михаил (житель района)** спросил, учитывались ли при расчете объекты здравоохранения.

**Цыпленков В.В.** пояснил, что когда проектируется микрорайон, учитываются здания и сооружения микрорайонного значения по нормативам градостроительного проектирования, что все эти объекты в границах планируемого микрорайона размещаются, что при формировании технического задания со стороны администрации запись о размещении поликлиники не делалась, что радиус обслуживания поликлиники значительный и она не обязательно должна располагаться в границах микрорайона. Сообщил, что проектом предусмотрены предприятия обслуживания, которые городом могут быть использованы под объекты здравоохранения.

**Мамуткин В. В.** сообщил, что учреждения здравоохранения относятся к полномочиям субъектов РФ, а не органов местного самоуправления, что если от Минздрава Чувашии нет каких-либо пожеланий по размещению объектов здравоохранения на рассматриваемой территории, значит, они не учитываются.

**Михаил (житель района)** спросил, обсуждался ли этот вопрос с Минздравом Чувашии.

#### **Выступления участников публичных слушаний:**

**Лукинов С.П.** отметил, что рассматриваемая территория имеет очень важное значение для города, сложная в отношении рельефа, существующего жилого фонда в виде секционных домов и частного сектора и требует комплексного подхода с учетом засыпки

и освоения оврагов. Сообщил, что представленный вариант проекта был неоднократно рассмотрен на заседаниях градостроительного совета и именно этот вариант возвратный, что в одно время он потерял свой статус и сегодня он представлен в улучшенном виде - предусмотрены четыре бульвара, все это связано с тем, что это центр города, необходимы связи от Веденского храма до нового собора. Отметил, что предусмотренные трехэтажные здания нисколько не закроют вид на залив с территории парка Победы, что представленный проект один из самых удачных вариантов, которые сегодня присутствуют у города, что были замечания на градсовете в части обеспечения связи от церкви Сергея Радонежского в сторону вечного огня, которая сегодня представлено слабо, но потом она все равно будет наблюдаться, что предпочтение бульвару между двумя церквями - это тоже не просто так, возможно, что будут проходить ходы в праздничные церковные дни, поэтому предпочтение пешеходам было отдано не зря, что при строительстве транспортной развязки ул. С.Радонежского будет находиться в составе микрорайона и не будет являться магистральной дорогой. Сообщил, что территория должна обстраиваться в соответствии с градостроительной документацией. Отметил, что в границах треугольника между ул. С.Радонжеского и ул. Калинина имеются земельные участки, которые находятся в частной собственности, на которых с 2015 года проектировался жилой дом, который в представленной документации отсутствует, что это является ущемлением прав собственника, который понес большие затраты, что представленным проектом не учитываются ранее представленные проектные предложения. Рекомендовал предусмотреть размещение жилого дома на месте частных земельных участков и на освободившейся части планируемой территории разместить детский сад для проектируемой жилой группы.

**Михаил** сообщил, что не видит в представленном проекте глобальных изменений от проекта планировки, подготовленного Ривьерой, что представлена точечная застройка для коммерческой выгоды, что увеличивается численность жителей и школьников, не предусмотрены подъездные пути по ул. Гайдая, не расширены пути эвакуации на планируемое количество школьников, что бульвар по ул.Текстильщиков шире, чем запроектированные два бульвара, что не учтена архитектура, что 19-этажный дома все закроют. Предложил проект отправить на доработку для учета пожеланий Минздрава, администрации, жителей и повторно рассмотреть на публичных слушаниях.

**Царегородцева М.В.** сообщила, что в отношении планируемого треугольника необходимо учитывать интересы жителей, что в адрес АО «Строительный трест № 3» было направлено письмо 11.06.2019 с просьбой учесть и запроектировать на земельном участке жилую позицию, ответ на письмо получен не был. Спросил, почему их земельный участок в проекте межевания образовывается под размещение стоянки для поз.82. Сообщила, что в представленном проекте увеличивается этажность объектов, по которым уже получено разрешение на строительство, что все делается в интересах одного заказчика-застройщика АО «Строительный трест № 3». Предложила этажность поз.82 сохранить согласно выданным документам на строительство, привести межевание в соответствие с пожеланиями собственника земельного участка и полученными документами на строительство, что на их земельном участке тоже предусматривается строительство объекта.

**Александров С.С.** по ранее разработанным эскизным проектам на рассматриваемую территорию на земельном участке с кадастровым номером :243 сообщил, что эскизные проекты были разработаны с 2015-2017 г.г., а эскизный проект микрорайона был разработан в 2018 и утвержден градостроительным советом, в ходе которого замечаний по учету ранее разработанного эскизного проекта под размещение жилого дома не поступало и предложений по этому поводу не было. По вопросу этажности поз.82 сообщил, что было получено разрешение на строительство максимальная этажность планируемого дома – 18 этажей, что повышение этажности до 25 этажей не предусмотрено. По вопросу захвата земельного участка Царегородцева С.И. ответил, что размещение объекта планируется на земельном участке с кадастровым номером :265, что на земельном участке :243 запланировано размещение парковочных мест для жителей всего микрорайона.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что оснований не учитывать поступившее предложение по размещению жилого дома на публичных слушаниях, которое не было озвучено на градостроительном совете, нет.

**Царегородцева М.В.** еще раз попросила учесть ее предложения.

**Кольцов И.Г.** сообщил, что можно внести корректировку в проект планировки территории по собственной инициативе, что этажность повышать по поз.82 не собираются, что необходимо решать вопрос о договоренности с жителями частного сектора и попросил утвердить представленный проект планировки территории.

Во время публичных слушаний наряду с вопросами и предложениями по проекту планировки и проекту межевания территории III микрорайона центральной части города 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 III микрорайона центральной части города 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 III микрорайона центральной части города 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 III микрорайона центральной части города 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 III микрорайона центральной части города 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 опубликования заключения о результатах публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин

Протокол вела:

Т.Н.Данилова