

Протокол № 35

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Новый город» города Чебоксары

23.10.2019

г.Чебоксары

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

Дата проведения: 21.10.2019.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Новый город» города Чебоксары.

Заявитель: АО «ИСКО-Ч».

Разработчик: АО «Чувашгражданпроект».

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.

Присутствуют: представители МБУ «Управление территориального планирования», администрации Калининского района, АО «Чувашгражданпроект», АО «ИСКО-Ч», АО «СЗ «Инкост», ООО «СЗ «Монолитстрой», ООО «УК «Новый город», жители города Чебоксары, города Новочебоксарск, Марпосадского и Батыревского районов.

Всего присутствовало: 31 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 26.09.2019 № 105;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 24.09.2019 № 324 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Новый город» 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 микрорайона № 3 жилого района «Новый город» города Чебоксары, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 26.09.2019 по 17.10.2019 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 30.09.2019, 07.10.2019.

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 24.09.2019 № 324 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Новый город» города Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово Д.В.Майоров.
2. Доклад генерального директора АО «ИСКО-Ч» А.В.Героева.
3. Доклад руководителя группы архитекторов АО «Чувашгражданпроект» О.В.Афанасьевой.
4. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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 оповещения о проведении публичных слушаний в адрес организатора публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Новый город» города 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.В.Героев, сообщил следующее:

Данный жилой массив ограничен первым полукольцом (первой магистральной дорогой) и третьей магистральной дорогой. Имеет площадь 21 га. Изначально подходили к территории данной застройки как к некому новому продукту и поставили задачу применения так называемой квартальной застройки данного микрорайона, как наиболее подходящей, для наших потенциальных покупателей и жителей города Чебоксары. Она характеризуется таким элементом как внутренний закрытый двор, закрытый для доступа транспорта как личного, так и общественного и выделением личной зоны для будущих жителей. Застройка планируется в классическом виде – кирпичное домостроение. Также в микрорайоне представлены социальные объекты – два садика на 180 мест. Данные садики являются садиками индивидуальной проработки. При проектировании данного микрорайона на стадии разработки эскизного проекта, который готовила нижегородская компания, одним из условий было решение вопроса по велодоступности. Данный микрорайон изначально проработан с учетом велодорожек и хранения велосипедов. Также пересекают микрорайон бульвары, которые изначально остались от первоначального микрорайона «Новый город», которые начинались от Марпосадского шоссе до выхода к р. Волга. Они здесь продолжают в виде небольших скверов, в связи с небольшой их линейной длиной.

Докладчик О.В. Афанасьевой, сообщила следующее:

Микрорайон № 3 входит в состав жилого района «Новый город».

Участок, отведенный под строительство микрорайона № 3, граничит:

- с севера: магистральной дорогой районного значения № 3, микрорайоном № 8 и Чебоксарским водохранилищем;
- с юга: микрорайоном № 1 и магистральной дорогой районного значения № 1;
- с востока: микрорайоном № 4;
- с запада: микрорайоном № 2;

Цель проведения работ по выполнению проекта планировки территории и проекта межевания территории состоит в проведении анализа использования земельных участков микрорайона в соответствии с действующими градостроительными, санитарными и противопожарными нормами и корректировке выполненного ранее проекта в увязке с концептуальным предложением по застройке микрорайона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа проектируемый микрорайон № 3 расположен в зонах Ж-3 «зоне застройки среднеэтажными жилыми домами» и О-1 «зоне делового, общественного и коммерческого назначения».

Транспортная схема микрорайона № 3 принята в соответствии с генеральным планом города.

Микрорайон № 3 обслуживают существующая магистральная дорога районного значения № 1 и проектируемая магистральная дорога районного значения № 3.

Внутренние транспортные проезды расположены вдоль жилых домов и обеспечивают доступ к каждому подъезду жилого дома. Все проезды выполнены двухполосными, с шириной проезжей части не менее 5,5 м.

По магистральной дороге районного значения № 1 имеются остановочные пункты общественного транспорта. Весь проектируемый микрорайон находится в пешеходной доступности общественного транспорта.

По периметру всех жилых домов и бульваров предусмотрены пешеходные тротуары шириной 2,25 м и велосипедные дорожки шириной 2,50 м.

Пешеходные связи, несвязанные с транспортной сетью микрорайона, пересекают микрорайон и обеспечивают проходы ко всем домам и детским садам, минуя дворовые пространства жилых домов.

Архитектурно-градостроительная концепция микрорайона формируется вокруг идеи квартальной застройки с дворами без машин. Застройка формируется из 7 индивидуальных кварталов. Каждый квартал образован секциями разной этажности (5-9 этажей). Кварталы, образованные периметральными жилыми домами, разделяются проездами и тремя пешеходными бульварами. Застройка формируется из пяти многоэтажных многоквартирных жилых домов, трех многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными предприятиями обслуживания и с подземными автостоянками, одного многоэтажного многоквартирного жилого дома с обвалованной автостоянкой.

Дворы изолируются от уличного пространства легким забором, ворота которого не препятствуют проникновению спецтехники, но ограждают внутреннее пространство от посторонних. Доступ во дворы осуществляется через проходные подъезды жилых домов и через сквозные проходы.

Дворовые пространства связаны между собой пешеходными связями и велодорожками.

Плотность населения микрорайона 208 чел/га.

Общая площадь жилых домов составляет 166047,16 кв.м.

Для расчета принята 37,88 кв.м обеспеченности общей площади жилых помещений на одного человека.

Численность населения микрорайона составляет 4383 чел.

Уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом соответствует местным нормативам градостроительного проектирования.

Проектом предусмотрены места для временного хранения автомобилей для многоквартирных жилых домов - всего 285 м/мест (по расчету) и 989 м/мест (по проекту), размещаемые на земельных участках каждого жилого дома, в границах данного микрорайона.

Стоянка для постоянного хранения автомобилей для многоквартирных жилых домов - всего 2503 м/мест (по расчету). В пределах отведенных участков 375 м/мест размещается в подземной автостоянке на территории жилых домов поз.3.4, 3.5, 3.6 и обвалованной автостоянке на территории жилого дома поз.3.7. Размещение оставшихся 2128 м/мест для

постоянного хранения предусмотрено за пределами домовый территории на территории микрорайона № 8 (доступность в пределах 1000 метров).

На территории микрорайона располагаются два детских сада на 180 мест, размещаемые на обособленных участках с радиусом доступности 300 м.

По расчету требуется 348 мест в детских садах. Школа требуется на 526 мест.

Школа для микрорайона № 3 размещается в микрорайонах № 1 и № 2 с радиусом доступности 500 м. Свободных мест в школе микрорайона № 1 остается 111 мест. Свободных мест в школе микрорайона № 2 остается 95 мест. Для микрорайона № 3 школа требуется на 526 мест. Для школы микрорайона № 3 в школах микрорайонах № 1 и № 2 остается 206 мест. Чтоб разместить оставшиеся 320 мест, нужно разгрузить школу в микрорайоне № 2 и размещать их в школе микрорайона № 8.

Для микрорайонов № 8 и № 9 требуется школа на 680 мест (согласно эскизного проекта ППТ микрорайона № 9). В микрорайоне № 8 планируется разместить школу на 1000 мест. Свободных мест для детей из микрорайона № 2 остается 320 мест.

Социальные и образовательные учреждения, детские сады расположены в микрорайоне по расчету. С помощью радиально-уличной дорожной сети и пешеходных бульваров обеспечивается быстрая и удобная связь с детскими садами и школами микрорайонов № 1 и № 2. Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного использования произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования.

Вопросы участников публичных слушаний:

Майоров Д.В. попросил уточнить, сколько м/мест запланировано в микрорайоне № 8

Афанасьева О. ответила, что 2128 м/мест.

Майоров Д.В. спросил, спланирован ли сегодня микрорайон № 8.

Афанасьева О. ответила, что расчет идет на перспективу.

Майоров Д.В. спросил, как будут обеспечиваться жители микрорайона № 3 в отсутствии проекта по микрорайону № 8.

Героев А.В. пояснил, что предполагается строительство подземных паркингов на 2-3 уровня ниже уровня земли, для того чтобы разгрузить косогор микрорайона № 8, который по несущей способности не потянет ставить здания сверху, что в ближайшее время планируется выходить на проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 8, что он находится в проработке, что ввод жилых домов в микрорайоне № 3 будет осуществлен параллельно со строительством паркингов.

Майоров Д.В. сообщил, что проект планировки микрорайона № 3 должен был быть разработан и обеспечен как социальной, так и транспортной инфраструктурой, с учетом того, что у нас уже имеется сегодня, а не того, что планируется сделать потом, что сегодня нет обоснования в размещении 2128 м/мест в микрорайоне № 8. Задал вопрос по количеству временных парковочных мест.

Афанасьева О. сообщила, что по расчету требуется 285 м/мест, запланировано – 989 м/мест.

Майоров Д.В. предложил учесть поступившее замечание при принятии решения.

Выступления участников публичных слушаний:

Пернаткин К. Г. сообщил следующее:

Когда приступали к проектированию, основная сложность была в том, что было заявлено три застройщика, и нужно было увязать на существующем участке все их пожелания по представлению о том, что они собираются строить. Самым главным подходом было желание реализовать двор без машин. Предложена переменная этажность, вытаскиваются все машины за пределами дворов, чтобы организовать дворовое пространство для детей, для взрослых и для всех остальных функций, которые не будут пересекаться с автомобильным потоком.

Второй концептуальный момент – это полуподземный паркинг, въезд в который осуществляется с поверхности земли с первого этажа, из-за рельефа он уходит в землю, и

на его крыше размещаются все дворовые пространства, которые перетекают в естественный рельеф.

Сделан небольшой набор стандартов для благоустройства с парковками, проездами, велосипедными дорожками, газонами. Пешеходные бульвары вырождались из-за того, что они пересекаются двумя автомобильными магистралями, и для двух коротких участков они представляют скверы. В результате получена некая застройка – дворы получились закрытыми, проверена инсоляция. Таким образом, сформировалась представленная конфигурация.

Улично-дорожная сеть представлена парковочными карманами, которые образовались вокруг домов; тупиковые развилки, которые в жизни оказываются очень не удобными, предложено соединить. Парковки соединены в уровне пешеходных дорог через лежачий полицейский проездом, в случае необходимости можно проехать на следующую парковку, если все занято. Мусоровоз тоже может проехать спокойно, не сдавая задом и не разворачиваясь, но при этом можно перегородить выезд на велосипедную дорожку.

Были проанализированы загруженность и интенсивность использования пешеходами, спортсменами, велосипедистами дорожек. Применили алгоритм для избегания стихийных путей.

Бульвары принято решение сделать тематическими: один сквер отдан полностью под спортивную функцию, второй – детский, третий - полностью для проведения досуга взрослых.

Детский садик сначала был взят типовой, но потом от заказчика поступило разумное предложение интегрировать детский садик в общий архитектурный вид микрорайона. Поэтому детский садик представлен кирпичный, получил не очень удобный для применения других проектов угол, но вписывается в существующие кварталы.

В каждом подъезде застройщика Честр-групп присутствуют квартиры для инвалидов и проектом заложена возможность каждой квартиры трансформировать в полную доступность для колясочника квартиру. Предусмотрен вход с уровня земли. На первом этаже располагаются колясочная, велосипедная, предусмотрено отсутствие ступенек. На первых этажах зданий, у которых есть подземная парковка размещены социальные функции – кафе, ателье, парикмахерские и т.д. Реализовываются выходы из квартир на первых этажах.

По первоначально проекту на лоджиях размещались котлы, но от этого ушли, поэтому лоджии получились очень большими и просторными.

Также архитекторы выступили категорически против покраски газовых труб в желтый цвет на фасаде, потому что газовая труба должна краситься в желтый цвет только на заводе. Проектом также заложены коробки для кондиционеров.

Проанализирована и предложена кирпичная кладка в виде миксов из разных кирпичей. Изучены разные заводы и возможные варианты выкладки. Дворовые фасады выполнены в более темно-красном под деревенский стиль либо голландский стиль кирпиче миксами, наружная часть выполнена в более светлых тонах. В некоторых местах предложено из кирпичей выложить портреты знаменитых людей.

Майоров Д.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 № 3 жилого района «Новый город» 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 микрорайона № 3 жилого района «Новый город» 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 проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Новый город» города Чебоксары, протокол публичных слушаний 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

Д.В.Майоров

Протокол вела:

Т.Н.Данилова