Протокол № 3

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Северной, ул.Промышленной, ул.Гражданской, ул. Коллективной

17.02.2020 г.Чебоксары

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

Дата проведения: 11.02.2020.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Северной, ул. Промышленной, ул. Гражданской, ул. Коллективной.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования».

Разработчик: ООО «Национальный земельный фонд».

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 ООО «Национальный земельный фонд», МБУ «Управление территориального планирования»; председатель Молодежного парламента г.Чебоксары при ЧГСД; 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; граждане, постоянно проживающие в границах смежных территорий; жители города Чебоксары.

Всего присутствовало: 14 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 16.01.2020 № 3;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 10.01.2020 № 345 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Северной, ул.Промышленной, ул.Гражданской, ул. Коллективной», проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Северной, ул.Промышленной, ул.Гражданской, ул. Коллективной, была проведена экспозиция в

рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 16.01.2020 по 11.02.2020 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 27.01.2020, 03.02.2020.

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 10.01.2020 № 345 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Северной, ул.Промышленной, ул.Гражданской, ул.Коллективной».

Порядок проведения публичных слушаний:

- 1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
- 2. Доклад архитектора 2 категории ООО «Национальный земельный фонд» Д.О.Михеевой.
 - 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 по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Северной, ул. Промышленной, ул. Гражданской, ул. Коллективной, в ходе проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в адрес организатора публичных слушаний поступили от Жабиной С.Г. (пл. Победы, 2-16), Николаевой Т.Н. (ул. Коллективная, 2-2), Абдрахмановой Г.А.(пл. Победы, 4-4) следующие замечания и предложения:

- предусмотреть 3-5ти этажные жилые дома вместо предложенных 9-тиэтажных, так как рядом расположен завод, выпускающий пиротехнические изделия;
- -существующие транспортные развязки не обеспечат нормальное функционирование транспорта при такой плотной застройке;
 - школа и детские сады будут переполнены;
 - вернуть первоначальное назначение «детский сад» Дворцу культуры «Ровесник»;
- построить новый дворец культуры на месте существующих столовой и магазинов с библиотекой, кинозалом, кафе и др.;
 - не предусмотрено строительство очистных сооружений;
- необходимо предусмотреть автономное или индивидуальное теплоснабжение, так как централизованное очень затратное для жителей;
- предусмотреть не только точечную застройку, а комплексное проектирование и застройку Чапаевского поселка с выездом на место и с участием жителей Чапаевского поселка;
- предусмотреть сохранение домов по пл. Победы, 1, 2, 4, 5, ул. Коллективная, 2 как исторической части.

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 Д.О.Михеева, сообщила следующее:

Разработка документации выполнена в рамках договора № 5314-ТП.

Проект планировки и межевания подготовлен на основании постановления администрации города Чебоксары от 26.03.2019 № 627 в соответствии с:

- -правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа,
- -местными нормативами градостроительного проектирования
- -генеральным планом Чебоксарского городского округа

Цель и задачи проекта – обеспечение устойчивого развития территории, установление и определение границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектируемая территория расположена в Московском районе города Чебоксары. С запада территория проекта планировки ограничена улицей Коллективная, за ней располагаются жилые пятиэтажные дома. С севера территория проекта планировки ограничена улицей Северная, за ней находится территория Чапаевского поселка. С востока территория проекта планировки ограничена ул. Промышленная, за ней располагаются производственные и административные здания, детский сад, общеобразовательная школа. С юга от территории проекта планировки расположена улица Гражданская, за ней располагаются жилые дома, а также территория стадиона «Волга».

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 4,26 га.

Исходя из карты градостроительного зонирования, в границах проектирования находятся территориальные зоны Ж-5 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности) и О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Территория проекта планировки представляет собой освоенную территорию, на которой располагается девять кирпичных пятиэтажных домов: общее количество квартир -429, количество жильцов -717 человек.

При существующих жилых домах расположены две детские площадки (около дома ул.Промышленная, д. 10 и ул. Промышленная, д. 4 к.1).

В доме по адресу Коллективная, 8 располагаются магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

В доме по адресу ул. Коллективная, 12 расположен гараж на 35 машино-мест.

На проектируемой территории расположена Чебоксарская детская музыкальная школа № 3 по адресу ул. Промышленная, 10a.

Также на территории расположены котельная, тепловой пункт, трансформаторные подстанции, наземные и подземные коммуникации инженерной инфраструктуры.

В границах территории расположены земельные участки, высвобожденные после сноса аварийных и ветхих жилых домов — ул. Коллективная, д. 10, д. 14, д. 18, ул.Промышленная, д. 16, д. 8, ул. Северная, д. 3.

Транспортная инфраструктура проектируемой территории представлена улицами местного значения. Остановка наземного транспорта «Коллективная», расположена на улице Гражданская в южной части проектируемой территории. Через нее проходят 9 маршрутов общественного транспорта. По улицам Коллективная и Гражданская вблизи остановки располагаются пешеходные переходы.

При разработке проекта учтены зоны с особыми условиями использования, внесенные в ЕГРН: охранные зоны трансформаторных подстанций, охранные зоны кабельных линий 0,4 и 6 кВ, охранные зоны газораспределительных сетей.

Проектом рекомендуется установить охранные зоны на все существующие и проектируемые инженерные коммуникации.

Элемент планировочной структуры — квартал. При разработке документов по планировке территории на квартал необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурнобытового обслуживания населения для квартала и микрорайона в целом.

В соответствии с контрактом были выполнены инженерные изыскания, на основе геоморфологического районирования был выделен один элемент - правый

приводораздельный склон к долине р. Чебоксарка. Площадка проекта планировки территории ровная с уклоном на север. Вся площадка территории благоприятна для строительства.

Архитектурно-планировочное решение территории основано на создании единой объемно-пространственной композиции, объединяющей все объекты застройки в единое целое.

На проектируемую территорию наложен ряд ограничений в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе учтенных в ЕГРН. Развитие проектируемой территории возможно после перекладки, проходящей через всю проектируемую территорию наземной теплотрассы в непроходной канал, так как охранная зона у данного инженерного объекта согласно СП «124 Тепловые сети» составляет 25 м и не позволяет к размещению объектов жилого и социального назначения.

В соответствии с генеральным планом города Чебоксары, восточная часть проектируемой территории находится в санитарно-защитной зоне радиусом 100 м от промышленных объектов, расположенных по адресу ул. Промышленная:

- Промышленная, 7а ООО «Полимер технологии», столярная фабрика «Ясень»,
- Промышленная, 7a, к1 ООО «Втортехмет»,
- Промышленная, 7г OOO «Рамекон» (электротехническая продукция), Стулья Надежды (изготовление мебели под заказ).

Данная зона накладывается на два существующих пятиэтажных дома (по ул.Промышленная, д. 2, д. 6) и свободную для застройки территории.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки. Данная территория предлагается под размещение парковочных мест.

Проектом планировки территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки устанавливается следующие зоны:

- 1) зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- 2) зона планируемой застройки жилыми домами смешанной этажности;
- 3) зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Итак, проектом предлагается сохранение существующей жилой застройки и размещение новой жилой застройки — трех девятиэтажных жилых домов на 45 квартир с подземными гаражами-стоянками (ул. Коллективная, д. 18, д. 14, ул. Промышленная, д. 16) и одного десятиэтажного жилого дома на 45 квартир с подземным гаражом-стоянкой и встроенным детским садом (ул. Северная, д. 3).

Новое строительство предлагается на земельных участках, высвобожденных после сноса аварийных и ветхих жилых домов в границах красных линий.

Красные линии и линии регулирования застройки установлены генеральным планом и сохраняют свое местоположение. Проектом планировки были соблюдены также минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ соседних земельных участков.

Общая площадь жилого фонда составляет 9443,25 кв. м, таким образом, при жилищной обеспеченности 30 кв. м на человека, проектная численность населения в проектируемых домах составит 315 человек, общая проектная численность составит 1032 человека.

Минимальные размеры земельного участка для проектируемых жилых домов были определены исходя из Правил землепользования и застройки по формуле минимальная площадь равняется произведению удельного показателя земельной доли для жилых зданий (0,92) на общей площади жилых помещений в жилом здании.

Проектом соблюдены минимальные размеры земельных участков для проектируемых жилых домов. Для дома по ул. Северная, д. 3 площадь земельного участка предлагается больше минимальной на 217 кв.м, т.к. на его территории необходимо разместить огороженные игровые площадки (общей площадью 182 кв.м) и хозяйственную площадку (10 кв.м) для проектируемого встроенного детского сада на 26 мест.

При размещении новых жилых домов необходимо убедиться, что существующие жилые дома обеспечены необходимой придомовой территорией, минимальная площадь которой по ПЗЗ составляет 18387 кв.м.

Для размещения существующих жилых домов земельные участки учтены в ЕГРН и составляют общую площадь 10 171 кв.м. Также для всех существующих домов для обслуживания дворовой территории определены два земельных участка общей площадью 7956 кв.м).

При размещении проектируемых жилых домов для обслуживания дворовой территории существующих жилых домов путем перераспределения земельных участков :349,:344,:300,:324 образуется земельный участок площадью 8264 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», следовательно, существующие жилые дома обеспечены необходимой придомовой территорией даже большей площадью, чем существующая.

При разработке проекта планировки по данным Федеральной службы государственной статистики было высчитано проектируемое число детей дошкольного возраста (от 0-2 лет) - 13 человек, проектируемое число детей дошкольного возраста (от 3-6 лет) - 16 человек и проектируемое число детей школьного возраста (от 7-17 лет) – 38 человек.

Необходимое количество проектируемых мест в учреждениях образования рассчитано в соответствии с местными нормативами и составит:

- 1) в дошкольных образовательных организациях 12 мест для детей возраста от 0-2 лет и14 мест для детей возраста от 3-6 лет, т.е. всего по проекту необходимо 26 новых мест:
 - 2) в общеобразовательных организациях –38 новых мест.

После ввода в эксплуатацию проектируемые жилые дома будут закреплены за МБОУ «Средняя общеобразовательная школа \mathfrak{N}_{2} 7 им. Олега Беспалова».

Вблизи проектируемой территории расположены дошкольные образовательные учреждения:

- МБДОУ «Детский сад № 17» г. Чебоксары (ул. Промышленная, д. 9);
- МБДОУ «Детский сад № 55» г. Чебоксары (ул. Социалистическая, д. 9a);
- МБДОУ «Детский сад № 5» г. Чебоксары (ул. Социалистическая, д. 13б);
- МБДОУ «Детский сад № 28» г. Чебоксары (ул. Димитрова, д. 15).

Дети, проживающие на проектируемой территории, для получения дошкольного образования направляются в вышеуказанные учреждения.

При проектировании четырех многоэтажных жилых домов для соблюдения нормативного уровня обеспеченности населения местами в детских садах предлагается размещение дошкольной образовательной организации на 26 мест (детского сада с 2 группами для детей в возрасте от 0-2 лет и от 3-6 лет), встроенной в проектируемый жилой дом по условному адресу ул. Северная, д. 3.

Проектом планировки были определены и просчитаны необходимые помещения и площадки детского сада в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими требованиями к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» и СП 252 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования».

Площади всех помещений (групповых ячеек, медблока, служебно-бытовых помещений, пищеблока) составят 328,8 кв.м, то есть полностью 1 этаж проектируемого жилого дома.

Проектом предлагается размещение огороженных детских игровых площадок общей площадью 183 кв.м.

Для встроенных детских садов допускается использование оборудованных физкультурных площадок, расположенных вне участка при условии их шаговой доступности. У нас физкультурные площадки общей площадью 220,5 кв.м предложены на территории проектируемого жилого дома по адресу ул. Северная, д. 3.

Также предусматривается размещение хозяйственной площадки площадью 10 кв.м.

Для детского сада предусмотрен отдельный вход и въезд с южной стороны проектируемого жилого дома.

Также предусматривается размещение мусорного контейнера.

В целях комфортного проживания населения были запроектированы объекты благоустройства, соответствующие местным нормативам градостроительного проектирования на существующую и проектную численность жителей территории.

Для существующих жилых домов расположены детские площадки площадью 363 кв.м, площадка отдыха и досуга площадью 87,4 кв.м на землях общего пользования. Для проектируемых жилых домов размещение детских площадок и площадок отдыха и досуга предлагается на придомовой территории каждого дома, размеры каждой определены по местным нормативам исходя из численности жильцов для каждого дома:

Также предлагается размещение физкультурной площадки, хозяйственной площадки, площадки для выгула собак.

На месте снесенного дома по адресу ул. Коллективная, д. 10 предлагается размещение сквера общей площадью 0,1 га.

Площадь озеленения территории в данном проекте составляет 32%.

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки, предлагается проектирование внутриквартальных проездов, шириной 6 м с учетом примыкания тротуара.

При проектировании территории были предусмотрены машино-места для постоянного и временного хранения автомобилей в соответствии с уровнем обеспеченности жилого фонда, количеством квартир и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования - для постоянного хранения автомобилей — не менее 1,2 машино-места на квартиру, для временного хранения автомобилей — 65 машино-мест на 1000 человек. На каждой стоянке необходимо выделить не менее 1 места парковки специальных автотранспортных средств, управляемых инвалидами.

На момент проектирования на территории расположены 54 м/м для временного хранения автомобилей и 35 для постоянного.

Для проектируемых жилых домов необходимо 22 м/м для временного хранения и 216 для постоянного.

Проектом предлагается для постоянного хранения автомобилей всего 222 м/м:

- 32 машино-места расположить на проектируемой охраняемой наземно-подземной парковке между жилыми домами по адресу ул. Промышленная, д. 2 и ул. Промышленная, д. 8, к1;
- 32 машино-места в проектируемой подземной парковке близ дома по адресу ул. Промышленная, д. 4к1;
- 40 машино-мест в одноэтажном подземном гараже-стоянке проектируемого дома по условному адресу ул. Северная, д. 3;
- 34 машино-места в двухэтажном подземном гараже-стоянке проектируемого дома по условному адресу ул. Коллективная, д. 18;
- 34 машино-места в двухэтажном подземной гараже-стоянке проектируемого дома по условному адресу ул. Коллективная, д. 14;
- 50 машино-мест в двухэтажном подземной гараже-стоянке проектируемого дома по условному адресу ул. Промышленная, д. 16.

Также проектом планировки предлагается размещение 31 машино-места для временного хранения автомобилей — по 9 м/м для домов ул. Северная, д. 3 и ул. Коллективная, д. 18, 5 м/м для дома ул. Коллективная, д. 14, 8 м/м для дома ул. Промышленная, д. 16.

Для существующих жилых домов необходимо дополнительно 452 машино-места для постоянного хранения автомобилей. Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности составляет 800-1000 м для стоянок постоянного хранения автомобилей.

В радиусе доступности 500 м имеется гаражный кооператив «Сигнал» по адресу ул. Кирова, 10, в радиусе 600 м — гаражный кооператив «Салют-2» по адресу площадь Победы, д. 6а, в радиусе 630 м — гаражный кооператив «Финист» по адресу ул. Беспалова, д. 1а.

Кроме того, АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашгражданпроект» разработал проект реконструкции стадиона «Волга» города Чебоксары, ул. Коллективная, 3. Площадка реконструируемого стадиона располагается на расстоянии 100-150 м на югозапад от проектируемой территории между проезжей частью улицы Коллективная и промплощадкой завода им. В.И. Чапаева. На участке реконструируемого стадиона предлагается размещение зоны парковки на 151 машино-место.

В границах проектируемой территории и в непосредственной близости размещены существующее 3 площадки с установленными 5 мусорными контейнерами.

Также проектом после расчета твердых коммунальных отходов при численности населения на проектируемой территории 1032 человека предусмотрено размещение дополнительных площадок с контейнерами для твердых бытовых отходов, а также площадки и контейнеры для сбора крупногабаритного мусора:

- площадка ТБО на 2 контейнера около котельной;
- площадка ТБО на 2 контейнера между проектируемым жилым домом по условному адресу ул. Северная, д. 3 и существующим жилым домом по адресу ул. Промышленная, л.2:
 - площадка КГМ близ дома по адресу ул. Коллективная д. 10а.

Отдельно следует сказать об обеспечение пожарной безопасности территории.

В радиусе 700 м от границы территории проектирования находится «1 отряд Федеральной противопожарной службы по Чувашской Республике», расположенный по адресу Кирова, 13а, что соответствует положению Федерального закона № 123-Ф3, который устанавливает радиус обслуживания пожарного депо не более 3 км.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 010806.

На территории расположены 37 земельных участков, учтенных в ЕГРН — для размещения жилой застройки (в том числе 4 земельных участка, высвобожденные после сноса аварийных и ветхих жилых домов), а также земельные участки для обслуживания дворовой территории, для обслуживания подъездных дорог, для коммунального обслуживания, для эксплуатации ЦТП (Центральный тепловой пункт) -4 МСЧ ПО им. В.И. Чапаева, для эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Проектом межевания территории образованы земельные участки в соответствии с проектом планировки, определены виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (в соответствии с приказом №540 Минэкономразвития «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Проектом предусмотрено образование 7 земельных участков.

Земельные участки под условными номерами 1, 2, 3, 5 и 7 образованы путем перераспределения земельных участков для многоэтажной жилой застройки. Земельный участок 4 — многоконтурный образован путем перераспределения, земельный участок 6 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, оба участка с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования

В перераспределении участвуют земельные участки, высвобожденные после сноса аварийных и ветхих жилых домов, и земельные участки для обслуживания дворовой территории.

При таком перераспределении образуются земельные участки для размещения проектируемых жилых домов, их площадь, как мы упоминали ранее, рассчитана по ПЗЗ и позволяет разместить все необходимые элементы благоустройства.

При этом существующие земельные участки для размещения жилых домов и других зданий и сооружений и проездов к ним сохраняются в своих границах. Участки для обслуживания дворовой территории существующих жилых домов предлагаются в измененных границах и с большей площадью (было – 6079 кв.м, стало – 8264 кв.м).

Вопросы и выступления участников публичных слушаний:

Михеева Д.О. на вопрос предусмотреть на месте 9-тиэтажных жилых домов 3-5 этажные ответила, что в проекте планировки постарались максимально использовать территорию для экономии средств на инженерно-техническое обеспечение, что инвестор в момент разработки рабочей документации уже сам уточнит этажность.

Абдрахманова Г.А. сообщила, что на территории поселка проходят грунтовые воды, раньше было болото, поэтому нужно строить не выше 5-ти этажей, что ими ранее это было предложено неоднократно, также жителями предлагалось комплексное проектирование поселка, что на территории поселка нет инфраструктуры, что строят только дома, что нет обоснования возможности строительства предлагаемых домов на грунте.

Ведищева И.В. пояснила, что работают в рамках муниципального контракта, в границах определенного контрактом четырех улиц, что проектом планировки определены зоны, где могут быть размещены предлагаемые дома, что дальнейшее строительство и изыскания будут проводиться на следующих этапах.

Жительница поселка спросила, что тогда обсуждаем.

Ведищева И.В. пояснила, что обсуждается проект планировки, целью которого является определение границ.

Абдрахманова Г.А. сообщила, что боятся, что дома так и построят без изысканий.

Ведищева И.В. сообщила, что перед строительством всегда требуются изыскания.

Жительница поселка сообщила, что прежде чем проектировать нужно изучить возможности территории.

Мамуткин В.В. пояснил, что на стадии разработки проекта планировке территории не определяются геологические характеристики территории, что во время разработки проекта на строительство обязаны выполнить и геологические изыскания, что всего выполняется четыре вида изысканий, на территории города Чебоксары в том числе, в связи с внесением изменений в законодательство, должны быть выполнены археологические изыскания. Если изысканий не будет или обоснований, что эти изыскания не нужны, не будет получено положительное заключение экспертизы, без которого невозможно получить разрешение на строительство. Поэтому на представленном этапе, что было необходимо сделать сделано.

Кашина К.В. ул. Промышленная, 2-63 сообщила, что по нормативам дворы должны быть соответствующие, что сейчас очень много машин во дворах, которые не дают проехать, что невозможно построить девятиэтажные дома - теплотрасса, которую нужно закапывать в землю, узкая дорога, которую невозможно расширить.

Мамуткин В.В. ответил, что в докладе разработчиков прозвучало, что без переноса трубы или размещения ее под землей, строительство невозможно, поскольку теплотрасса имеет большую охранную зону, в которой невозможно размещать объекты жилого назначения.

Жительница поселка спросила, кто это решает.

Мамуткин В.В. сообщил, что решение принимается и экспертизой и тем, кто будет оформлять разрешение на строительство.

Калашникова В.С. ул. Северная сообщила, что их дома шлако-древные на минимальном фундаменте, что при строительство жилого дома по ул. Коллективная, 20 у соседних домов появились трещины, поскольку забивали сваи, что если начнется строительство по представленным домам, то их дома развалятся.

Мамуткин В.В. сообщил, что существует процедура – перед тем как начнется строительство, должны обследоваться все здания, которые расположены на соседних земельных участках, осуществляется мониторинг, т.е отслеживают в каком случае, когда и какие трещины появились, если этого делать не будут, то все трещины, которые существуют даже сегодня будут доказательством того, что они появились во время строительства и соответственно застройщик будет вынужден все компенсировать, в том числе и расходы по ремонту, что в случае необходимости данный вопрос можно решить в суде.

Абдрахманова Г.А. сообщила, что наземная труба должна была проходить под землей по ул. Северная. Спросила, какой срок службы этой трубы. Сообщила, что ей сказали, что ее срок 25 лет, что он давно прошел, что им уже 32 года и они испортили весь поселок, что валится стекловата, течет вода. Спросила, почему никто к ним не пришел и не спросил, хотят ли они представленную планировку и как они там сегодня живут. Сообщила, что их сегодня все устраивает; что при реализации представленной планировки их детям негде будет играть, что на поселке не сделали, ни одной детской площадки, не обустроили пл. Победы, стадион, что необходимо спросить мнение жителей. Еще раз попросила представить комплексный план развития Чапаевского поселка.

Мамуткин В.В. напомнил участникам, что публичные слушания проводятся в рамках представленного проекта планировки территории и проекта межевания территории, на остальные вопросы разработчики могут не ответить, что заказчиком на представленную документацию выступает администрация городе в лице МБУ «Управление территориального планирования», поскольку освободившиеся после сноса жилых домов земельные участки необходимо каким-либо образом использовать.

Жительница поселка сообщила, что при строительстве домов полностью исчезнут проезды между домами.

Ведищева И.В. ответила, что проезды учтены в соответствии с нормативами, что были учтены и пожарные нормы и нормы расстояний между торцами жилых домов, что расстояние составляет 15 м.

Жительница поселка сообщила, что строительство будет за счет детской площадки. Спросила сколько предусмотрено места для детской площадки.

Ведищева И.В. сообщила, что детские площадки для дома по ул. Северная, 3-43 кв.м, для остальных домов -51 кв.м, 36 кв.м., что расчеты выполнены согласно местным нормативам, которыми установлено, что детские площадки -0.5 кв.м на 1 человека, площадки для отдыха -0.1 кв.м на 1 человека, что все площадки были рассчитаны в с учетом нормативов и для каждого проектируемого дома выделена своя площадка.

Жительница поселка спросила, сколько планируется жителей по ул. Северная.

Ведищева И.В. ответила, что 78 человек.

Жительница поселка спросила, а если их будет 128.

Ведищева И.В. пояснила, что показатели представлены усредненные.

Участник публичных слушаний спросил, предусматриваются ли предлагаемые дома на старую инфраструктуру.

Мамуткин В.В. ответил, что до начала проектирования каждого объекта необходимо получить технические условия у поставщиков коммунальных услуг, если трубы не могут выдержать дополнительную нагрузку, то технические условия выдаются таким образом, чтобы эти трубы были заменены.

Калякин А.А. спросил, нельзя ли поставить пятиэтажные дома.

Мамуткин В.В. ответил, что этажность определяется правилами землепользования и застройки и картой градостроительного зонирования, что для каждой территории установлены территориальные зоны, где для каждой установлены максимальная этажность, что, если представленной этажности будет невозможно разместить дом на рассматриваемой территории, то она будет снижена.

Калякин А.А. спросил про ограничения при строительстве из-за рядом расположенного Чапаевского завода.

Мамуткин В.В. ответил, что наличие завода не ограничивает этажность.

Абдрахманова Г.А. спросила, почему ограничивала раньше, и согласовывалась ли этажность с заводом.

Михеева Д.О. ответила, что согласно сведениям, полученным из ЕГРН, имеется единственная санитарно-защитная зона 100 м от предприятий по ул. Промышленная, что других санитарно-защитных зон на территории нет.

Мамуткин В.В. сообщил, что любое предприятие на территории города на стадии подготовки генерального плана города представляет свои ограничения использования территории вокруг этого предприятия, что Чапаевский завод сведения о классе

пожароопасности не представлял, что ограничения наносятся на карту ограничений генерального плана, на которой имеются все ограничения — класс пожароопасности либо санитарно-защитные зоны, что от Чапаевского завода санитарно-защитная зона по умолчанию была установлена 1 км, но недавно решением главного санитарного врача России санитарно-защитная зона поменяла границы. Вся жилая территория в данном месте находилась в санитарно-защитной зоне от предприятия и там нельзя было размещать жилье, но сейчас санитарно-защитная зона проходит в 20 м от забора с северной стороны Чапаевского завода. На рассматриваемой территории ограничения по санитарно-защитной зоне Чапаевского завода сняты, что дало возможность проектировать и размещать на территории стадиона «Волга» открытые спортивные площадки.

Калякин А.А. спросил, что означает пунктирная желтая линия на представленных чертежах.

Михеева Д.О. пояснил, что это санитарно-защитная зона от промышленных объектов расположенных по ул. Промышленная.

Калякин А.А. спросил, тогда почему в санитарно-защитной зоне расположен существующий жилой дом.

Мамуткин В.В. пояснил, что раньше все дома находились в санитарно-защитной зоне Чапаевского завода.

Калякин А.А. спросил, что предусматривается в границах санитарно-защитной зоны между существующими жилыми домами в границах рассматриваемой территории.

Ведищева И.В. сообщила, что предусмотрено место для хранения автомобилей.

Калякин А.А. спросил про решение о переносе существующей теплотрассы.

Мамуткин В.В. еще раз пояснил, что если не перенести существующую теплотрассу, то строительство на данной территории будет невозможно.

Калякин А.А. спросил, будут ли предусмотрены на территории какие-нибудь спортивные площадки, где они будут размещены.

Ведищева И.В. ответила, что спортивная площадка предусмотрена по ул. Северная, 3.

Мамуткин В.В. сообщил, что по обеспеченности спортивными площадками и объектами ведется расчет с учетом размещенных поблизости объектов спортивного назначения, учитываются даже школьные стадионы.

Калякин А.А. сообщил, что стадион «Волга» закрытая территория».

Мамуткин В.В. сообщил, что стадион «Волга» планируется реконструировать, что выполнен проект, который прошел экспертизу и получил положительное заключение, что пока отсутствуют средства на строительство, что в этом году планируется благоустроить площадь Победы.

Жительница поселка спросила, планируется ли строительство новой больницы в связи с увеличением численности жителей.

Мамуткин В.В. сообщил, что сфера здравоохранения входит в полномочия субъекта РФ, к полномочиям органов местного самоуправления входит размещение объектов образовательного направления — школами, детскими садами, дорог, инженерной инфраструктуры.

Жительница поселка сообщила, что даже местами в образовательных учреждениях жители планируемых домов не будут обеспечены.

Мамуткин В.В. сообщил, что образовательными учреждениями будут обеспечены, что сейчас на территории города построены две школы и будут построены еще, что это возможно благодаря федеральным программам.

Жительница поселка сообщила, что против строительства домов, поскольку они не будут обеспечены местами в больнице.

Ведищева И.В. сообщила, что получено письмо от Минздрава Чувашии, что жители планируемых домов могут быть прикреплены к больнице по ул. Социалистическая, 1.

Жительница поселка сообщила, что это очень маленькая больница.

Во время публичных слушаний наряду с вопросами и предложениями по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Северной,

ул.Промышленной, ул.Гражданской, ул. Коллективной поступили вопросы, предложения и замечания, 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, ограниченной ул. Северной, ул. Промышленной, ул. Гражданской, ул. Коллективной.

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, ограниченной ул.Северной, ул.Промышленной, ул.Гражданской, ул. Коллективной, считать состоявшимися.

Рекомендовать:

Председательствующий

- 1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Северной, ул.Промышленной, ул.Гражданской, ул. Коллективной.
- 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, ограниченной ул.Северной, ул.Промышленной, ул.Гражданской, ул.Коллективной, 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.

Протокол вела:	Т.Н.Данилова

В.В.Мамуткин