

## Протокол № 2

публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353

28.01.2021

г. Чебоксары

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

**Дата проведения:** 25.01.2021.

**Время проведения:** 16.00 ч.

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

**Предмет слушаний:** документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353.

**Заявитель:** ООО «СЗ «Отделфинстрой».

**Разработчик:** АО «ГПИИ «Чувашгражданпроект».

**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 «ГПИИ «Чувашгражданпроект», ООО «НПП «Инженер», ООО «Отделфинстрой», МБУ «Управление территориального планирования», жители города Чебоксары.

**Всего присутствовало:** 11 человек (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 29.12.2020 №№ 144-145.

- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в пилонах остановочных павильонов (письмо МБУ «Городская реклама» от 19.01.2021 № 676).

Постановление главы города Чебоксары от 26.12.2020 № 24 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353», документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353,

размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 29.12.2020 по 25.01.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 18.01.2021.

#### **Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 05.02.2020 № 355 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353».

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

1. Вступительное слово В.В. Мамуткина.
2. Доклад главного архитектора АО «ГПИИ «Чувашгражданпроект» А.Л.Ибрагимова.
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 документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353, предложения и замечания в устной и письменной форме в адрес организатора публичных слушаний не поступали; в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

#### **Докладчик Ибрагимов А.Л.** сообщил следующее:

Территория I очереди 7 микрорайона центральной части г. Чебоксары располагается в северо-западном жилом районе Московского административного района г. Чебоксары. Проектируемая застройка увязана с общей градостроительной концепцией застройки центральной части города вокруг общегородского залива.

Территория микрорайона с северной стороны граничит с улицей Пирогова, с северо-востока - с территорией Педагогического университета, с юго-востока - с улицей Коммунальная слобода, с юго-запада - с проектируемой новой улицей – ул. 500-летия Чебоксар до кольцевой развязки в верховье залива.

Площадь микрорайона в границах территории составит 36,3 га.

Территория микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов многоэтажной жилой застройки;
- зона объектов обслуживания жилой застройки;

- зона объектов образования и просвещения;
- зона объектов коммунального обслуживания;
- зона объектов общего пользования территории;
- зона хранения автотранспорта (дополнительно определена под размещения парковки поз.50 на 123 м/м).

Согласно карте градостроительного зонирования г. Чебоксары, проектируемый микрорайон находится в зоне Ж-5 (зоне застройки жилыми домами смешанной этажности).

Площадь территории сданных в эксплуатацию и строящихся на данный момент объектов составляет порядка 21,37 га, в том числе: большая часть улицы Радужная, протяженностью 677,80 м и бульвар, сданный в эксплуатацию, протяженностью 194,0 м.

Площадь проектируемой территории составит 14,15 га.

Для улучшения условий проживания жителей существующих домов и будущих жителей, частично изменена концепция ранее принятого решения, а именно включены в 3 этап строительства - очистные сооружения ливневых стоков – поз. 49; жилые дома поз.32, 33, 34; трансформаторная подстанция – поз. 43; жилые дома поз.23, 24, 35, 36; общеобразовательная школа поз.30; трансформаторная подстанция – поз. 48; жилые дома поз.45-47; обвалованный паркинг - поз. 50.

В новом решении ППТ изменено размещение территории общеобразовательной школы поз.30. Территория школы размещена на условной линии, которая начинается бульваром Радужный, продолжается детским садом поз. 31 и завершается территорией школы поз. 30. Изменение месторасположение школы делает ее еще более доступной для жителей проектируемого микрорайона. Помимо изменения местоположения школы поз.30 изменилась и площадь, отводимая под школу с 25075 кв.м до 27495 кв.м.

Данные проектные решения позволяют не нарушать естественное течение реки Чебоксарка, часть которой предусмотрено завести в коллектор, а часть оставить в естественном ландшафте с укреплением склонов и благоустройством прилегающей территории.

На остальной территории изменяемой части микрорайона предусмотрено размещение жилых домов со встроенными предприятиями обслуживания и без них, все необходимые площадки и стоянки для автотранспорта. Количество домов осталось тоже — 7, но изменились: площадь жилого фонда — с 46339,29 кв.м на 54639,46 кв.м, а так же этажность: вместо пяти 9-ти этажных домов запроектировано три 9-ти этажных дома и два 16-ти этажных дома, а так же два 12-ти этажных жилых дома заменили на два 16-ти этажных. Так же проектом предусмотрено размещение обвалованного паркинга поз. 50 на 123 м/м.

В нижней части микрорайона между жилыми домами поз. 46 и поз. 47 предусматривается обустройство р. Чебоксарка, с созданием благоустроенного пространства: террасирование склонов, организацией площадок отдыха, удобных подходов к водоему, мостиков и лестниц, соединяющих разные уровни образовавшегося общественного пространства.

В связи с увеличением площади жилого фонда изменилась и численность жителей проектируемого микрорайона с 8076 человек до 8290 человек. При этом сохранена обеспеченность всеми необходимыми объектами инфраструктуры, стоянками, зонами отдыха. Проектом предусмотрен запас машино-мест в количестве 139 шт, которые могут быть использованы как жителями домов, предприятиями обслуживания, так и гостями проектируемого микрорайона.

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

**Оньков В.Н.** задал вопрос, почему указанные публичные слушания не обозначены на сайте бегущей строкой.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что в настоящее время ведется реконструкция сайта администрации города Чебоксары и отсутствует специалист по информационному обеспечению сайта управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

**Оньков В.Н.** спросил, вернется ли бегущая строка.

**Мамуткин В.В.** ответил, что вернется.

**Оньков В.Н.** сообщил, что в представленной концепции не затронуты видовые раскрытия – смотровые площадки с точки обозрения поворот к 30-й дороге, с которой открывается прекрасный вид на Каскад, Владимирскую горку. Спросил, почему их нет. Сообщил, что запланированные 16-этажные дома вместо 12-этажных на речке закроют Владимирскую горку.

**Ибрагимов А.Л.** по вопросу отсутствия видовых раскрытий сообщил, что микрорайон запланирован таким образом, что активно используется рельеф, что застройка ни в коем случае не будет перекрывать, что видовые материалы будут подготовлены на следующем этапе. На счет 16-этажных жилых домов сообщил, что не может сказать насколько они смогут закрыть Владимирскую горку, но проектом охранных зон объектов культурного наследия все урегулировано.

**Оньков В.Н.** отметил, что когда регулировали, то не рассматривали обзор с поворота 30-дороги. Выступил по цветовому оформлению, его важности. Спросил, будет ли представлено цветовое оформление и будет ли принято решение по изменению этажности 16-этажных домов.

**Ибрагимов А.Л.** ответил, что учтут озвученное замечание, и если решение будет препятствовать восприятию Владимирской горки, то оно будет рассмотрено.

**Герасимов Ю.Н.** сообщил, что фасад каждого здания будет согласован с городом. Предложил дать свои предложения по цветовому оформлению и пригласил прийти в институт для совместной выработки предложений. Повторно сообщил, что представленным проектом меняется расположение школы и жилых домов.

**Островский В.Г.** отметил, что озвученный поворот неприятный, что водитель при таком уклоне не может не следить за дорогой, а после поворота микрорайон не закрывает обзор на Каскад Владимирскую горку.

**Оньков В.Н.** сообщил, что поступили замечания по этому поводу при проведении им экскурсии, что за рулем сидит водитель, а у остальных пассажиров есть возможность все увидеть.

**Островский В.Г.** предложил выехать совместно.

**Оньков В.Н.** сообщил, что ездит там каждый день.

**Ибрагимов А.Л.** предложил в поездку привлечь архитекторов.

**Шакеев Ю.А.** спросил, когда будет построена школа, что будет в районе 30-й автодороги, на месте картодрома, как будет организован заезд с ул. Крылова, когда будет дорога с Президентского бульвара на Театр оперы и балета.

**Ибрагимов А.Л.** по вопросу строительства школы сообщил, что микрорайон застроен на 70% и вопрос ее строительства очень актуален, что вопрос будет решаться в самое ближайшее время. Сообщил, что верхняя дорога тоже прошла уже экспертизу.

**Островский В.Г.** по вопросу строительства школы ответил, что их задача как заказчика выделить землю, для чего необходимо утвердить изменения в проекте планировки территории, что решение по строительству школы будет приниматься республикой совместно с городом. Сообщил, что все остальные вопросы к ппт микрорайона отношения не имеют.

**Шакеев Ю.А.** спросил повторно, когда будет построена школа.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что школа начнет строиться в ближайшее время, что сейчас рассматривается вопрос об участии в федеральных программах, например, государственно-частное партнерство. По вопросу строительства в районе 30-й автодороги ответил, что эта

территория еще не проработана, что будет подготовлена концепция и рассмотрена на градостроительном совете, на общественных обсуждениях.

**Мамуткин В.В.** дал предложение продолжить бульвар налево вдоль улицы и спустить вниз к благоустроенной набережной и с поворотом выйти в сторону залива и рассмотреть возможность выхода с этого бульвара на школьную территорию в следующем проекте планировки территории.

**Ибрагимов А.Л.** сообщил, что постараются проработать данное предложение.

**Оньков В.Н.** задал вопрос о строительстве детского садика.

**Островский В.Г.** ответил, что детский сад сдается уже в этом году.

**Мамуткин В.В.** также предложил рассмотреть этажность жилых домов, которые выходят к Владимирской горке и для этого подготовить трехмерную модель.

**Шакеев Ю.А.** спросил, как будет организована остановка транспорта.

**Мамуткин В.В.** ответил, что это следующий этап разработки, что в представленном проекте к школе имеются два подъезда – с севера и юга.

**Оньков В.Н.** спросил, как будет урегулирована улично-дорожная сеть на 30-ую дорогу.

**Островский В.Г.** ответил, что эта проектируемая часть не относящаяся к рассматриваемому микрорайону.

**Шакеев Ю.А.** задал вопрос про выезд.

**Оньков В.Н.** спросил, как будет организован выезд с территории, которая находится выше школы на нижнее разветвление.

**Островский В.Г.** ответил, что выезд будет организован по низу микрорайона на существующую дорогу.

**Оньков В.Н.** спросил, несет ли главный архитектор ответственность в случае разрушения домов, расположенных на склоне при отсутствии противооползневых работ и при появлении трещин в этих домах.

**Мамуткин В.В.** ответил, что у главного архитектора нет полномочий отвечать за конструктивную безопасность зданий и сооружений и в случае разрушения здания тоже, что это ответственность проектировщика и экспертизы, которая создана как раз для того, чтобы осуществлять проверку на безопасность конструктивную, пожарную и санитарную зданий и сооружений.

**Оньков В.Н.** спросил, как будет решаться данная проблема.

**Васильев Е.Ю.** ответил, что вся дорога выполнена с учетом расчета устойчивости склона, что предусмотрены окружные сваи, шпунтовые ограждения, подпорные стенки, усиление контрфорсом, что на каждый проект дома делается расчет устойчивости склона, который проходит экспертизу, что сваи забиваются в коренной слой с усиленным армированием.

**Шакеев Ю.А.** спросил, когда будет дорога с Президентского бульвара на Театр оперы и балета.

**Мамуткин В.В.** ответил, что намечено на ближайшее время при наличии финансирования, что проектная документация разработана и прошла экспертизу.

**Островский В.Г.** пояснил по поводу конструктивных особенностей, что есть закон, который регламентирует ответственность проектировщика, экспертизы на тему конструктивного состояния без срока давности, поэтому проектировщики щепетильно относятся к этой проблеме, также как и экспертиза.

**Оньков В.Н.** спросил про внутреннее наполнение зданий и использование при отделке фасадов керамогранита. Попросил подобрать более благородный цвет и предложил организовать обмен опытом по данному вопросу с другими городами.

**Герасимов Ю.Н.** рассказал про применение керамогранита в г. Казань. Еще раз повторил, что каждое здание в микрорайоне на следующем этапе будет отдельно спроектировано и согласовано, что необходимо искать баланс красоты, цены, удобства.

**Оньков В.Н.** сообщил, что правильно подобранный цвет может решить проблемы.

**Герасимов Ю.Н.** еще раз пригласил в институт для совместной работы по разработке вариантов фасадов.

**Островский В.Г.** сообщил, что в микрорайоне не применяется китайский керамогранит, что придерживаются принципа – на каждый микрорайон должен быть некий бренд, если данный микрорайон начал строиться в определенных цветах, то перестраивать его в иные цвета будет глупо и вредно, будет пестрить и некрасиво. Сообщил, что предложения понятны, но трудно исполнимы, что противоречий между цветами нет, что внутренняя отделка не относится к предмету публичных слушаний, что стараются улучшать производимую продукцию, что их дома самого лучшего качества по единому реестру застройщиков.

**Шакеев Ю.А.** отметил, что нет ни одной картинке школы.

**Мамуткин В.В.** ответил, что школа еще не запроектирована, что нужен земельный участок.

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

**Клочкова С.А.** сообщила, что у нее в собственности находится земельный участок №126, который почти засыпали ООО «Отделфинстрой».

**Мамуткин В.В.** предложил обратиться в суд.

**Оньков В.Н.** попросил пересмотреть керамогранитное решение, поскольку они разделены в микрорайоне дорогами. Отметил, что не учитывается ландшафт ул.Б.Хмельницкого и территории Владимирской горки, что 16-этажные жилые дома не уместны и предложил отказать в этой части. Предложил заранее проложить расчеты по выезду на 30-ую дорогу, заложить 3,5 запас прочности зданий и сооружений, чтобы предотвратить их сползание в овраг, трещины на них, представить на следующих публичных слушаниях видовые презентации улиц.

**Пичугин Ю. В.** пожелал учитывать историческую часть при развитии и застройке территорий.

В ходе публичных слушаний были заданы вопросы, поступили замечания и предложения, не относящиеся к предмету публичных слушаний.

Также в управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары поступило возражение от Клочковой С.А. (вх.в адм. от 25.01.2021 № К-665) по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353, поскольку в таком случае будет невозможно использовать земельный участок с кадастровым номером 21:01:010511:19 площадью 500 кв.м, расположенный с садоводческим товариществе «Электрик», участок № 126 и принадлежащей ей на праве собственности по назначению.

Иные замечания и предложения в ходе публичных слушаний в устной и письменной формах не поступали.

**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 документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353, считать состоявшимися.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353.

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 внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353, 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

В. В. Мамуткин

Протокол вела:

Т. Н. Данилова