

Протокол № 13

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 4 жилого района «Новый город»

13.04.2021

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 13.04.2021.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 4 жилого района «Новый город».

Заявитель: АО «СЗ ИСКО-Ч».

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 «СЗ «ИСКО-Ч», АО «Чувашгражданпроект», АО «СЗ «Инкост», ООО «СЗ «Монолитстрой»; жители города Чебоксары.

Всего присутствовало: 18 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 18.03.2021 № 27.

- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 16.03.2021 № 48 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 4 жилого района «Новый город», 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 № 4 жилого района «Новый город» была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 18.03.2021 по 13.04.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 29.03.2021, 05.04.2021.

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 16.03.2021 № 48 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 4 жилого района «Новый город».

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 проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 4 жилого района «Новый город», 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:

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса РФ. Основанием для разработки проекта является постановление администрации г. Чебоксары от 10.03.2017 № 618. Заказчик АО «СЗ ИСКО-Ч», исполнитель АО «Чувашгражданпроект», за основу принят согласованный эскизный проект «Планировка и застройка территории микрорайона № 4, расположенного в жилом районе «Новый город» в городе Чебоксары Чувашской Республики», разработанный ООО «Творческая мастерская архитекторов Токаревых» в 2019 году.

Территория проектируемого микрорайона №4 расположена в жилом районе «Новый город» Калининского административного района в г. Чебоксары. С севера она граничит с магистральной дорогой районного значения № 3 и Чебоксарским водохранилищем; с запада – магистральной дорогой №1 и Епархией; с юга граничит с магистральной дорогой районного значения № 2; с востока – проектируемым микрорайоном № 5. Площадь в границах проектирования ППТ – 13,97га.

Проектируемый микрорайон располагается в секторах № 4.3.1, № 4.10.14 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, где запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В секторе № 4.3.1 запрещается размещать объекты, высота которых превышает от 233.77 м до 239.61 м, в секторе № 4.10.14 – 226.34 м согласно приказу Росавиации от

31.12.2020 № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары».

Охранная зона инженерных коммуникаций.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» проектируемый микрорайон № 4 расположен в зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Территория микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона планируемого размещения объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

2. Зона планируемого размещения объектов развлекательных мероприятий.

3. Зона планируемого размещения объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях.

4. Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания.

5. Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

6. Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории.

Вид разрешенного использования земельных участков №№ 1, 2, 3: предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

Вид разрешенного использования земельного участка № 4: благоустройство территории (12.0.2).

Вид разрешенного использования земельных участков №№ 5, 6: обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

Вид разрешенного использования земельного участка № 7: развлекательные мероприятия (4.8.1), гостиничное обслуживание (4.7).

Вид разрешенного использования земельных участков №№ 8, 10: улично-дорожная сеть (12.0.1).

Вид разрешенного использования земельного участка № 9: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).(4.2).

На территории микрорайона планируется разместить:

- здание торгово-развлекательного центра с подземной автостоянкой;

- здание центра большого тенниса;

- здание центра единоборств с универсальным спортивным залом (с трибунами) с подземной автостоянкой;

- здание фитнес-центра со спа-центром и бассейном для плавания и салоном красоты;

- здание аквапарка с гостиницей.

В настоящее время в микрорайоне «Новый город» построены две основные дороги:

- магистральная дорога районного значения № 1 (улица № 1 в границах которой находится микрорайон № 1)

- магистральная дорога районного значения № 2 (улица № 2, проходящая параллельно автомагистрали Чебоксары - Новочебоксарск).

Транспортная схема микрорайона № 4 принята в соответствии с генеральным планом города.

Микрорайон № 4 обслуживают существующая магистральная дорога районного значения № 2 и частично магистральная дорога районного значения № 1, также проектируемая магистральная дорога районного значения № 3, определенные красными линиями микрорайона.

Движение общественного транспорта на данной территории не предусмотрено. Обеспечивается возможность проезда только специального транспорта и транспорта посетителей к парковкам. Пожарные проезды обеспечивают доступ к каждому зданию при тушении пожаров.

Внутри микрорайона № 4 проходит пешеходный бульвар, который свяжет пешеходный бульвар, проходящий параллельно ул. Новгородской через весь микрорайон № 1 и пешеходную улицу, которая проектируется в микрорайоне № 5.

Пешеходные связи проектируемых объектов массового посещения (торгово-развлекательный центр, а также объекты физкультурно-спортивного назначения) создадут в этом месте (на площади) высокую концентрацию пешеходов. Поэтому данное благоустроенное пространство площади предназначено для движения и отдыха пешеходов с обеспечением полной безопасности и высокого комфорта пребывания. Движение всех видов транспорта на данной территории исключено. Обеспечивается возможность проезда только специального транспорта.

Въезд в микрорайон № 4 осуществляется с существующих магистральных дорог районного значения № 1, № 2 и проектируемой улицей между 4-м и 5-м микрорайонами.

По магистральным дорогам районного значения № 1 и № 2 имеются остановочные пункты общественного транспорта. Весь проектируемый микрорайон находится в пешеходной доступности общественного транспорта.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Значение	Примечания
1. Территория				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	га	13,9713	100%
	В том числе:			
1.2	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	0,8182	5,86%
1.3	Зона планируемого размещения объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) поз. 4.1	га	7,2332	51,79%
1.4	Зона планируемого размещения объектов развлекательных мероприятий поз. 4.5	га	0,8759	6,28%
1.5	Зона планируемого размещения объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях поз. 4.2, 4.3, 4.4	га	3,4381	24,62%
1.6	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания поз. 4.6, ТП-4.5, ТП-4.6	га	0,1646	1,16%
1.7	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	0,8182	5,86%
2. Зеленые насаждения общего пользования				
2.1	Всего площади	га	2,8854	
	Площадь озеленённой территории микрорайона	га	1,7892	
	Площадь озеленённых эксплуатируемых кровель	га	1,0962	
5. Объекты транспортной инфраструктуры				
5.1	Количество машино-мест на при объектных стоянках автомобилей для общественных зданий	машино-мест	852 (размещено про проекту по проекту)	
5.2	Количество машино-мест в подземных автостоянках поз. 4.1, 4.2	машино-мест	300 (поз. 4.1) 54 (поз. 4.2)	

На слайдах представлены:

- общий вид застройки территории со стороны Марпосадского шоссе с торгово-развлекательным центром с подземной автостоянкой (поз. 4.1) на переднем плане;
- общий вид застройки территории со стороны Новочебоксарска и проектируемого микрорайона № 5;

- вид с пешеходного бульвара на торгово-развлекательный центр с подземной автостоянкой (поз. 4.1);
- вид на пешеходный бульвар, фитнес-центр со спа-центром, бассейном для плавания и салоном красоты (поз. 4.3), на центр большого тенниса (поз. 4.4), и на аквапарк с гостиницей (поз. 4.5) со стороны торгово-развлекательного центра с подземной автостоянкой (поз. 4.1).

Вопросы участников публичных слушаний:

Мамуткин В.В. задал вопрос о возможности размещения административной функции в границах рассматриваемого микрорайона.

Ибрагимов А.Л. ответил, что в каждом из объемов есть административные блоки.

Мамуткин В.В. сообщил, что по месту положению «Новый город» в перспективе претендует на центр двух городов Новочебоксарск и Чебоксары, соответственно, многие административные функции захотят в перспективе оказаться на этой территории. Спросил, есть ли возможность или в перспективе будет необходимо предусматривать другую территорию.

Ибрагимов А.Л. сообщил, что изначально, когда разрабатывался проект планировки «Новый город», рассматриваемая территория была определена как административно-деловой центр, что считает, что в дальнейшем при необходимости развития территории, в том числе как административной, здесь такая возможность есть.

Павлов А.Л. подтвердил, что изначально, когда готовился генплан развития «Нового города» на этой части района предусматривались административные здания. Сообщил, что любой генплан со временем претерпевает изменения, что сегодня какой-то востребованности в административных зданиях на территории нет, что при возникновении необходимости в подобных зданиях имеются в перспективе микрорайоны № 6, № 9, что коммерческая недвижимость востребована не в таком объеме, для того, чтобы резервировать под нее целую территорию.

Мамуткин В.В. отметил, что при формировании центра двух городов появиться необходимость в размещении зданий властных, правительственных структур.

Павлов А.Л. сообщил, что пока таких обращений к ним не поступало, что будут предложения - рассмотрят.

Леонтьева А.А. сообщила, что в рассматриваемом микрорайоне основное направление – досуговое, что разместить административные офисы возможность есть.

Мамуткин В.В. отметил хорошую транспортную доступность.

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 проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 4 жилого района «Новый город» 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 № 4 жилого района «Новый город».

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 проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 4 жилого района «Новый город», 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