

## Протокол № 36

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

23.10.2019

г.Чебоксары

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

**Дата проведения:** 22.10.2019.

**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 «Чувашгражданпроект».

**Председатель слушаний:** Кучерявый И.Л., заместитель главы администрации по вопросам архитектуры и градостроительства - начальник 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 ООО «НПП «Инженер», АО «Чувашгражданпроект», ООО «СЗ «Отделфинстрой», МБУ «Управление территориального планирования», жители города Чебоксары, города Новочебоксарск, Марпосадского района.

**Всего присутствовало:** 15 человек (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 01.10.2019 № 107;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 30.09.2019 № 326 «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 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 часов в период с 01.10.2019 года по 22.10.2019 г. по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 07.10.2019, 17.10.2019.

**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 30.09.2019 № 326 «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 И.Л.Кучерявого.
2. Доклад ведущего инженера генерального плана АО «Чувашгражданпроект» Н.Н.Бусовой.
3. Доклад руководителя технической группы ООО «СЗ «Отделфинстрой» А.С.Данилова.
4. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

**Председательствующий И.Л.Кучерявый**, 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 момента опубликования оповещения о проведении публичных слушаний в адрес организатора 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, поступило предложение от Иванова Василия Витальевича в части изменения вида разрешенного использования земельного участка ЗУ5 с «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» на «магазины» либо «бытовое обслуживание», в целях исключения возможности размещения на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

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 Н. Н. Бусова**, сообщила следующее:

Внесены корректировки в ранее разработанные проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, выполненные ООО «Отделфинстройпроект» в 2016 году.

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 составляет 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.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Чебоксары 2019 года, проектируемый микрорайон находится в зоне Ж-5 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

Данный проект микрорайона находится в разработке с 2012 года. В следствие чего, большая часть территории уже запроектирована и застроена жилыми домами и объектами инфраструктуры. Существующие дома и объекты инфраструктуры относятся к первому этапу строительства, а именно, жилые дома поз.1, 2, 5-16, 19-21, 26, 28, 29; здание детского сада на 100 мест – поз. 3; здание поликлиники – поз. ба; открытая двухуровневая автостоянка на 64 м/м – поз. 19а; распределительная трансформаторная подстанция - поз.37; газораспределительный пункт – поз. 42; трансформаторная подстанция – поз. 39-42,44.

Площадь территории сданных в эксплуатацию и строящихся на данный момент объектов составляет порядка 18,3 га, в том числе: большая часть улицы Радужная, и бульвар, сданный в эксплуатацию, протяженностью 194,0 м.

Площадь проектируемой территории составит 16,77 га.

В ходе строительства данного микрорайона заказчиком было принято решение в целях улучшения условий проживания жителей существующих домов, будущих жителей частично изменить концепцию ранее принятого решения, а именно, включить во второй этап проектирования, здание детского сада на 250 мест (поз.31). Также во второй этап проектирования входят жилые дома поз.4, 17, 18, 22, 25; открытые двухуровневые автостоянки поз. 4а и 4б.

Таким образом, новое решение данного детского сада на 250 мест размещено в центральной части микрорайона параллельно бульвару и в удалении от улицы № 2 проектируемого микрорайона.

Вместимость детского сада определена с учетом ранее разработанного и построенного уже детского сада на 100 мест (поз.3).

Расчетная численность детских дошкольных учреждений микрорайона составляет 344 места, в проекте предусмотрена два сада общей численностью 350 мест. На территории детского сада предусмотрены:

- групповые площадки для детей ясельного возраста,
- площадки для детей младшего возраста;
- площадка для детей среднего возраста;
- площадки для детей старшего возраста;
- площадка для детей старшего возраста (совмещенная с группой кратковременного пребывания).

Помимо этого, предусмотрена физкультурная площадка и хозяйственные.

Данное размещение сада приведет к сокращению сроков начала строительства и введения его в эксплуатацию. Соответственно жители смогут воспользоваться услугами этого учреждения уже в скором будущем, а именно, в 2020 году.

Новое размещение детского сада наиболее удобное в плане пешеходной доступности, так как не влечет за собой преодоление улиц микрорайона. Радиус доступности обеспечен и соответствует нормативам равным 300 м.

Жилые дома поз.23 и поз.24, а также здания общественного назначения поз.35 и поз.36, и парковочные места частично расположенные в этих местах перемещены на территорию, занимаемую ранее территорией детского сада. Данные объекты попадают в пятый этап строительства с вводом объектов в 2021 году и позже. В пятый этап строительства

попадает также трансформаторная подстанция (поз.51) и общеобразовательная школа (поз.3).

Относительно других объектов запланированных на территории микрорайона предусмотрена следующая очередность строительства:

третий этап строительства (2020 г.) - жилые дома поз.32, 33, 34; трансформаторная подстанция – поз. 43;

четвёртый этап строительства (2021 г.) - жилые дома поз.46-50; трансформаторная подстанция – поз. 45;

шестой этап строительства (2022 г.) - жилой дом поз.27.

Согласно расчетам, проведенным при проработке проекта планировки территории, численность жителей составила 8076 человек.

Количество жителей ранее запроектированных в строящихся и в сданных эксплуатацию домов на территории микрорайона составляет 5823 человека, а жителей проектируемой территории - 2253 человека.

Жилая застройка микрорайона представляет собой 9-16 этажные дома точечного и блокированного типов.

Общая площадь жилого фонда составляет — 278056,55 кв.м, в том числе:

- общая площадь введенного в эксплуатацию и строящегося жилого фонда – 190187 кв.м;

- общая площадь проектируемого жилого фонда – 87868,50 кв.м.

Территория I очереди 7 микрорайона центральной части г.Чебоксары обеспечена всеми видами транспортной инфраструктуры, предусмотрено развитие улично-дорожной сети. Граница микрорайона с севера граничит с существующей магистральной улицей районного значения – ул. Пирогова (ширина 30 м в красных линиях), с юго-запада – с проектируемой магистральной улицей районного значения - продолжением ул. 500-летия Чебоксар (ширина 50 м в красных линиях).

Внутри микрорайона запроектированы жилые улицы № 1 и № 2 (2-хполосные шириной 7 м), внутриквартальные проезды и пешеходный бульвар. Ширина жилых улиц составляет 18-19 м в красных линиях, ширина бульвара – 30 м.

Выезд с дворовых территорий предусмотрен на жилые улицы через внутриквартальные проезды. Ограничение движения внутридворового пространства предусмотрено установкой шлагбаумов. Пешеходно-тропиночная сеть проходит по всей территории микрорайона, обеспечивая доступ ко всем жилым домам и объектам обслуживания.

Расчет по обеспеченности автостоянками на момент проектирования первого варианта, согласованного в 2012 году, был основан согласно норме 200-250 м/мест на 1 тыс. жителей по республиканским нормативам. На момент изменений 2014 года, площадь введенного в эксплуатацию и строящегося жилого фонда, запроектированного по вышеупомянутым нормативам составляла 135383,6 кв.м (4271 чел.). При норме 200-250 м/мест на 1 тыс. жителей, обеспеченность для данной части микрорайона автостоянками составила 854 м/мест

На данный момент введенные в эксплуатацию, строящиеся и ранее запроектированные жилые дома остальной части микрорайона составляют 54803,45 кв.м (1552 чел.). Данная часть микрорайона разработана согласно ранее утвержденного проекта планировки территории микрорайона, выполненного проектной организацией «Мой город» в 2014 году и ООО «ПИ «Отделфинстройпроект» в 2016 году.

За основной нормативный документ, на том этапе проектирования, были приняты местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 14 июня 2012 № 625. В данном издании, норма обеспеченности автостоянками составляла 350-500 м/мест на 1 тыс. жителей, в результате чего обеспеченность автостоянками микрорайона составила 543 м/мест.

Проектируемый жилой фонд остальной части микрорайона составляет 87868,50 кв.м. В связи с тем, что рассматриваемый микрорайон запроектирован и застроен уже на 68 %, оставшаяся часть проектируемого жилого фонда запроектирована согласно местным

нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 14 июня 2012 № 625. Соответственно, расчет обеспеченности автостоянками проектируемой части произведен исходя из требований 350-500 м/мест на 1 тыс. жителей и обеспеченность составила 789 м/мест.

Общая сумма автостоянок, требуемая для обеспечения микрорайона, составит 2186 м/мест.

В проекте принято общее количество автостоянок, в количестве 2356 м/мест, в том числе: открытых автостоянок – на 2150 м/мест (из них 1241 м/мест существующих, строящихся и ранее запроектированных; 909 м/мест - проектируемых); открытых двухуровневых автостоянок на 47, 47 и 64 м/м и подземной стоянки на 48 м/м.

Хотелось бы упомянуть, что в проекте предусмотрена стоянка на 41 машино-место, расположенная в границах земельного участка ЗУ5 согласно проекту межевания. Данный земельный участок ранее был определен зоной обслуживания жилой застройки, с размещением на ней объекта обслуживания. В новом варианте проекта планировки территории этот участок отнесен к зоне многоэтажной застройки, в следствии необходимости разместить на ней стоянки для жителей жилого дома по ул. Радужная, 11 и других домов. Смена характеристики зоны выполнена согласно новым требованиям правил землепользования и застройки города Чебоксары от 20 августа 2019 года № 1801. На этом участке площадью 2099 кв.м не представляется возможным размещение каких-либо других капитальных сооружений, вследствие малых площадей. Также красные линии жилой улицы № 1 и нормы инсоляции не позволят разместить какой-либо жилой дом.

Таким образом, данный микрорайон обеспечен всеми объектами инфраструктуры, стоянками, зонами отдыха, соблюдены все нормы проектирования санитарные и противопожарные.

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

Основные изменения, которые представлены на данных публичных слушаниях связаны с размещением социального объекта – это детский сад на 250 мест, который из нижней части микрорайона переместился в центральную часть микрорайона. Данное расположение детского садика наиболее выгодно всем жителям микрорайона и позволяет решить вопросы, связанные с обеспечением мест в детском садике в ближайшем окружении и всех жителей микрорайона.

Внесены были изменения по причине выкупа земельных участков, которые ранее не были учтены в проекте планировки территории. Для рационального использования земельных участков было принято решение о включении выкупленных земельных участков в состав ближайших домов, соответственно поменялись количество, площади жилых домов и их расположение.

По заявлению Иванова В.В. сообщил, что размещение многоквартирного жилого дома на обозначенном им в обращении земельном участке невозможно, что состоялся с ним телефонный разговор, что его устроили доводы застройщика.

**Кучерявый И.Л.** предложил, в связи с отсутствием 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

И.Л.Кучерявый

Протокол вела:

Т.Н.Данилова