

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана Чебоксарского городского округа, проекту внесения изменений в генеральный план Чебоксарского городского округа, проекту планировки территории, проекту межевания территории (далее – Комиссия)

Заключение № 12

о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары

23.04.2019 г.

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г.Чебоксары – столицы Чувашской Республики, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 г. № 40, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. №1528, на основании постановления главы г.Чебоксары от 19.03.2019 г. № 284 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары», размещенного на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов, оповещения о публичных слушаниях, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 21.03.2019 г. № 29, размещенного на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и расклеенных в местах массового скопления людей на территории Московского района города Чебоксары (письмо администрации Московского района от 26.03.2019 г. № 06-29/исх.), Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары организовано проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары.

По проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 21.03.2019 г. по 17.04.2019 г. по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 25 марта, 1, 8 и 15 апреля 2019 г.

Публичные слушания состоялись 18.04.2019 г. в 16.00 часов в Большом зале администрации города Чебоксары по ул.К.Маркса, 36.

Председатель слушаний: Мамуткин В.В. заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главный архитектор города Чебоксары.

В публичных слушаниях приняли участие представители ООО «ПДФ «Архформа», МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки и проект межевания территории; правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, находящихся в границах рассматриваемой территории; жители города Чебоксары, Мариинско-Посадского района, Республики Марий Эл– 65 чел.

2. Для обсуждения на публичные слушания были вынесены проект планировки и проект межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары.

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Разработчик документации по планировке территории: ООО «ПДФ «Архформа».

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 12 от 18.03.2019, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний были поданы замечания и предложения от участников публичных слушаний:

1) От участников публичных слушаний постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания поступили:

Замечания:

- жители планируемого дома будут пользоваться парковочными местами существующих жилых домов;

- возможность разрушения существующих домов при строительстве;

- нарушение инсоляции существующего детского сада, дома по ул. Эльгера, 13;

- организация заезда строительной техники и территории для складирования стройматериалов по единственной дороге к школе создаст опасность наездов на школьников

- невозможно разместить подземную автостоянку в связи с высоким уровнем грунтовых вод; отсутствуют исследования грунтовых вод;

- невозможно расположение мусорных контейнеров проектируемого дома без нарушения нормативных расстояний в границах участка;

- отсутствие мощности у существующих инженерных коммуникаций (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжения) микрорайона для подключения еще одного дома;

- увеличение численности населения приведет к перегруженности школы, детских садов, больницы обслуживающих микрорайон.

Предложения:

- предусмотреть разъездные карманы на дороге к школе либо ее расширение до 2-х полос;

- уменьшить этажность дома;

- предусмотреть на месте бывшего детского сада размещение спортивной школы.

В ходе публичных слушаний на бумажных носителях поступили:

- обращение жителей дома № 13 по ул. Эльгера, № 13 по ул. Ахазова, № 11 по ул. Ахазова, и № 9 по ул. Ахазова против строительства многоквартирного дома по поз.15а по ул. Эльгера и подземных гаражей по поз.15б по ул. Эльгера на месте проектируемого сквера – к обращению приложены копии подписей жителей на 41 листе, собранные в период с 10.01.2013 по 16.01.2013, 03.06.2018;

- оригиналы подписей жителей микрорайона о согласии с представленным проектом планировки и проектом межевания территории – количество подписей 49 на 4 л.

2) От иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания:

- от жителя города: на месте бывшего детского сада построить детский садик (по телефону);

- от Леонтьева В.П.: указать основные магистрали, затем рассматривать целесообразность.

Также в адрес организатора публичных слушания поступило обращение Якушевой Марины Юрьевны, направленное в адрес Правительства Российской Федерации, Прокуратуры Чувашской Республики и Минобразования Чувашии, по вопросу планируемого строительства многоэтажного жилого дома на территории бывшего детского сада по ул.Эльгера, 15а г. Чебоксары для организации проверки (почему здание бывшего детского сада в условиях нехватки дошкольных учреждений не было возвращено муниципалитету и не допущено нарушения законодательства).

Иные замечания и предложения в устной и письменной формах, в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта,

подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в адрес организатора публичных слушаний не поступали.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	<p>Возможность разрушения существующих домов при строительстве;</p> <p>нарушение инсоляции существующего детского сада, дома по ул. Эльгера, 13;</p> <p>организация заезда строительной техники и территории для складирования стройматериалов по единственной дороге к школе создаст опасность наездов на школьников;</p> <p>невозможно расположение мусорных контейнеров проектируемого дома без нарушения нормативных расстояний в границах участка;</p> <p>невозможно разместить подземную автостоянку в связи с высоким уровнем грунтовых вод; отсутствуют исследования грунтовых вод.</p>	<p>Учесть, что обозначенные замечания решаются на стадии разработки проектной документации отдельного объекта капитального строительства (предусмотренного жилого дома), которая в обязательном порядке подлежит экспертизе с учетом результатом инженерных изысканий.</p>
2.	<p>Жители планируемого дома будут пользоваться парковочными местами существующих жилых домов.</p>	<p>Отметить, что места временного хранения (гостевых стоянок) личного автотранспорта за пределами придомовой территории планируемого многоквартирного жилого дома не соответствуют ст.3.5.144 нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа, действовавшим на момент принятия решения о подготовке документации по планировке территорий, и ст.39 правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.</p>
3.	<p>Увеличение численности населения приведет к перегруженности школы, детских садов, больницы обслуживающих микрорайон.</p>	<p>Отметить, что согласно представленной информации Управления образования администрации города Чебоксары проектная мощность расположенных в границах территории микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none">- детских садов составляет 549 детей, фактическая посещаемость – 607 детей;- МБОУ «СОШ № 45» составляет 750 ученических мест, в 2018-2019 учебном году в данной школе обучается 972 человека. <p>В результате интенсивной жилой застройки в северо-западном районе города Чебоксары фактическая посещаемость образовательных учреждений микрорайона сегодня превышает их проектную мощность.</p>

4.	Отсутствие мощности у существующих инженерных коммуникаций (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжения) микрорайона для подключения еще одного дома	Подключение к существующим инженерным сетям осуществляется при наличии согласования со стороны балансодержателей сетей при наличии проектной документации на объект.
5.	Предусмотреть разъездные карманы на дороге к школе либо ее расширение до 2-х полос	Рекомендовать разработчику в документации по планировке территории предусмотреть разъездные карманы по обозначенной дороге.
6.	По планируемому дому: уменьшить этажность дома; предусмотреть на месте бывшего детского сада размещение спортивной школы, детского сада	Отметить, что подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а не в целях определения основных характеристик и показателей объекта капитального строительства; что земельный участок с кадастровым номером 21:01:010106:221 и расположенный на нем объект капитального строительства находятся в частной собственности.
7.	Против строительства многоквартирного дома по поз.15а по ул. Эльгера и подземных гаражей по поз.15б по ул. Эльгера на месте проектируемого сквера	Отметить, что представленной документацией по планировке территории на обозначенном месте запланировано размещение сквера.
8.	Согласиться с представленным проектом планировки и проектом межевания территории	Предложение принять к сведению

Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. Установить, что порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Чебоксары, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. № 1528.

2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.

3. ООО «ПДФ «Архформа» откорректировать документацию по планировке территории с учетом поступившего предложения по организации разъездных карманов на дороге к существующей школе и исключить из проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона VII северо-западного района г. Чебоксары планируемое размещение многоквартирного жилого дома.

4. Рекомендовать главе администрации города Чебоксары утвердить откорректированную по результатам публичных слушаний документацию по планировке территории микрорайона VII северо-западного района г. Чебоксары.

Председатель публичных слушаний

В.В.Мамуткин