

Протокол № 14

прямой трансляции публичных слушаний в режиме онлайн по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары

22.06.2020

г.Чебоксары

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

Интернет сайты:

- <http://www.gcheb.cap.ru/> - официальный сайт города Чебоксары;
- <https://vk.com/gcheb> - ВКонтакте группа «Чебоксарская мэрия»;
- <https://vk.com/og21cheb> - ВКонтакте группа «Открытый город»;
- https://www.youtube.com/channel/UC7U_LSgdZl4wtXWk1cWjq1A - YouTube канал «Мэрия. Чебоксары».

Дата проведения: 22.06.2020.

Время проведения: 15.00.

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

Предмет слушаний: документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары.

Заказчик: АО «СЗ «Строительный трест № 3».

Разработчики: ООО «АФ «Сфера», ООО «Кадастровый инженер».

Председатель слушаний: Майоров Д.В., заместитель начальника 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.

В публичных слушаниях приняли участие - 327 чел.:

- личное (представители АО «СЗ «Строительный трест № 3», АФ «Сфера», ООО «Кадастровый инженер», МБУ «Управление капитального строительства и реконструкции», жительница города) – 6 чел.;
- зарегистрировавшиеся пользователи публичных слушаний онлайн – 21 чел.;
- участники через социальные сети и сайт администрации г. Чебоксары - 300 чел.

Способ информирования общественности:

Оповещения о публичных слушаниях были:

- опубликованы в газете «Чебоксарские новости» от 21.05.2020 № 51;
- размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 18.05.2020 № 374 о проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий, 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 микрорайона 1А центральной части города Чебоксары, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 19.05.2020 по 15.06.2020 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 25.05.2020, 08.06.2020.

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 18.05.2020 № 374 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово Д.В.Майорова
2. Доклад главного архитектора проекта ООО «АФ «Сфера» В.В. Цыпленкова.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

Председательствующий Д.В.Майоров 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 в адрес организатора публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары, поступили предложения и замечания от ООО «Объединенная торгово-инвестиционная компания», Высокова Р.А., Ржавиной Е.Г.

Докладчик В.В. Цыпленков, сообщил следующее:

Сегодня с некоторыми новыми требованиями, в том числе городскими, появилось желание немного откорректировать эту территорию. Рассматриваемая территория расположена в центральной части города Чебоксары, имеет неправильную форму и ограничена с запада ул. Ярославской и ул. Энгельса, с юга будущей улицей районного значения (ул. Рождественской) и территорией запроектированного микрорайона 1Б, с востока и севера - будущей транспортной магистралью городского значения, которая должна пройти по склону существующего оврага.

Участки территории, на которые разрабатывается документация по внесению изменений, расположены в северной части микрорайона в районе пер. Металлистов, западной части, в районе ул. Ярославская и ул. Энгельса и в центральной части в районе ул. Пушкина.

Вносимые в проект изменения связаны с необходимостью создать пешеходный коридор от площади Республики до строящегося храма Сергия Радонежского (идея появилась в архитектурном сообществе с целью создания пешеходного кольца для туристов от площади Республики через микрорайон и будущую улицу к Храму далее по ул. Калинина к Заливу через дамбу к Набережной Залива, к музыкальному театру и от него к площади Республики - получается замкнутый контур) для чего нужно построить пешеходный мост (данный вопрос уже обсуждается), который делал бы обзор для города. В раннем проекте это не было так ярко выражено, поскольку его нужно было наполнять некими смыслами. Также изменения связаны с необходимостью первоочередного

строительства детского сада на 240 мест в районе ул. Пушкина, территория которого размещена на площади ранее заложенной подземной платформы с гаражами, торговыми предприятиями и жилыми домами (поэтому эта платформа также подлежит корректировке). Следующее изменение связано с корректировкой жилой группы на изгибе и пересечении ул. Ярославская и ул. Энгельса, с целью создать более активную высотную композиционную точку, в связи с этим встроенный детский сад на 150 мест в откорректированном проекте становится отдельно расположенным, и его вместимость увеличивается до 240 мест.

Еще одно изменение связанное с пешеходным направлением - предложены к размещению несколько объектов – многофункциональный комплекс в виде композиции, которая не затыкала бы объем, а создала бы проспект; музей города (об этой возможности архитекторы давно мечтают и она здесь появилась).

При вносимых изменениях структура микрорайона осталась прежней и поделена на кварталы, что создает логическую связь с центральной частью города, где вдоль пр.Ленина расположены кварталы такого же масштаба.

При вносимых корректировках территории школ, ранее запроектированных, не подверглись изменениям. В постановлении на корректировку были обозначены участки, которые будут корректироваться, все остальные территории остались в прежнем виде в соответствии с утвержденным ранее проектом планировки территории.

По результатам изменений количество общей площади жилья уменьшилось на 16 тыс.кв.м, приблизительно 5-6 9-этажных блок-секций и соответственно уменьшилось и количество населения, увеличилось количество мест в дошкольных учреждениях – например в школах по расчету требуется 1970 мест, в проекте размещено – 2100 мест, в дошкольных учреждениях требуется 793 места, в проекте размещено 880 мест (5 садиков, поз. 3а – 140 мест, поз. 5а – 140 мест, поз. 32 – 240 мест, поз.39в – 120 мест, поз. 41 – 240 мест). Город намерен построить сейчас поз.41.

Предприятия обслуживания, такие как торговля, заложены с небольшим избытком и это связано с тем, что подземные пространства подземного города заполняются гаражными местами и предприятиями торговли. Подземный город немного скорректирован поскольку детский садик затронул его, но принципиальный подход к нему остался тот же. Торговля непродовольственными товарами почти в два раза больше, предприятий общественного питания также, все остальные учреждения будут связаны с развитием микрорайона и притоком жителей, которые там будут находиться.

При расчете количества машиномест территория была поделена на ту часть, которая не подверглась изменению, поскольку она рассчитывалась по другим нормам, и в соответствии с действующим в тот период законодательством, и места уже в откорректированном жилом фонде. Количество машиномест для существующего и ранее запроектированного жилого фонда по расчету необходимо 691 место, принято по проекту – 1250, в подземных гаражах по расчету – 295 мест, принято по проекту – 480 мест, для предприятий обслуживания по расчету – 2800 мест, принято по проекту - 2911.

Количество мест хранения для жилого фонда, в который внесены изменения по расчету требуется 2138, столько же заложено по проекту. Общее количество машиномест заложено с избытком.

Встроенные детские садики предлагаются отдельностоящими с большей вместимостью.

По предложенной группе высотных домов на переломе ул. Энгельса и ул.Ярославской ообщил, что сейчас их достаточно сложно построить поскольку ул. Энгельса проходит через эту жилую группу, но существует проект изменения ее трассировки, поэтому возможность для строительства появится. Детский садик здесь тоже предложен отдельностоящим.

В рамках подготовки проекта планировки территории были выполнены все необходимые чертежи и схемы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Основные технико-экономические показатели микрорайона:

1) площадь территории микрорайона в красных линиях – 48,05 га

- 2) площадь территории микрорайонного значения – 42,84 га
- 3) численность населения микрорайона – 17619, в.т.ч.
 - ранее запроектированного и существующего жилого фонда - 11808
 - жилого фонда, в который внесены изменения- 5811
- 4) плотность населения - 411 чел./га
- 5) общая площадь жилых домов в микрорайоне – 548048 кв.м
- 6) жилищная обеспеченность для:
 - ранее запроектированного и существующего жилого фонда – 31,7 кв.м на чел.
 - жилого фонда, в который внесены изменения - 30 кв.м на чел.

Также вносятся изменения и в проект межевания территории, в котором корректируются границы 45 земельных участков, из них:

- 5 под дошкольное образование общей площадью 5,6 га,
- 19 – под многоэтажную жилую застройку, общей площадью 13,5 га,
- 5 – предоставление коммунальных услуг (880 кв.м),
- 1 участок – гостиничное обслуживание, площадью 2700 кв.м,
- 1 участок – деловое управление, площадью 8750 кв.м,
- 1 участок – культурно-досуговая деятельность площадью 4390 кв.м,
- 6 участков – благоустройство территории, общей площадью 3,7 га,
- 7 участков – улично-дорожная сеть, общей площадью 7,6 га.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен проектируемой улично-дорожной сетью вокруг жилых кварталов. В границах элемента планировочной структуры публичные сервитуты не установлены. Объекты культурного наследия отсутствуют.

Майоров Д.В. сообщил, что по заявлению АО «Строительный трест № 3» в 2018 году было принято постановление о подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары от 24.09.2018 № 1786. Более полугода назад администрацией города Чебоксары были инициированы общественные обсуждения по вопросу предполагаемого размещения детского сада в микрорайоне «Благовещенский», которые состоялись 09.10.2019 в школе № 6 им. В.И. Чапаева по ул. Чапаева, 41а, в которых приняли участие более 50 человек, где была поддержана инициатива проектирования и строительства здания детского сада в рассматриваемом микрорайоне. Данные предложения были направлены заказчику и разработчику проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для учета в проекте. В результате полученный документ рассмотрен сегодня на публичных слушаниях.

Вопросы, предложения и замечания, поступившие с момента опубликования оповещения о проведении публичных слушаний:

ООО «Объединенная торгово-инвестиционная компания» предложено рассмотреть вопрос о смещении планируемого детского садика с целью сохранения размещения нестационарного торгового объекта на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020404:156, включенного в схему размещения НТО, утвержденную решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 года № 1516.

Цыпленков В.В. сообщил, что размещение павильона, который стоит на перекрестке ул. Тукташа и ул. Пушкина, имеет законную силу, хотя ранее администрация надеялась его убрать, что данное предложение было учтено, павильон сохранен, поскольку территория детского садика была немного завышена, также предусмотрена возможность для развития этой территории.

Высокова Р.А. ул. Дзержинского, 5 сообщил, что санитарно-защитная зона многоэтажной парковки накладывается на территории жилых объектов, таким образом, будут нарушены санитарные нормы.

Цыпленков В.В. сообщил, что парковка обозначена как подземный гараж, что разрыв от парковок применим к наземным парковкам, что есть возможность разместить на наземном уровне открытую парковку, которую будет занимать 50 машино-мест, от которых санитарные разрывы совсем другие.

Высоков Р.А. ул. Дзержинского, 5 сообщил, что по территориям объектов образования проходят магистральные сети городского значения, таким образом, в дальнейшем будет невозможно размещение школ и детских садов согласно действующим нормативным документам.

Цыпленков В.В. сообщил, что не понятно про какие участки идет речь, что это сложившаяся территория, где располагается большой частный сектор и те сети, которые будут мешать развитию общеобразовательных учреждений можно вынести, перенести.

Высоков Р.А. ул. Дзержинского, 5 сообщил, что объекты образования расположены в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов и в случае размещения объектов над оврагом потребуется выравнивание поверхности территории, следовательно, устройство насыпей и отвалов. Проектом не предусмотрены какие-либо мероприятия по защите водных объектов.

Цыпленков В.В. сообщил, что в представленных материалах имеется водоохранная схема, в первом проекте планировки территории в соответствии с которым началась застройка так называемого подземного города, проконсультировавшись со всеми эксплуатирующими службами, заложили ливневой коллектор, который уже частично реализован, и который заберет речку Кайбулка в трубу. В летнее время эта река практически пересыхает поскольку во многом питается поверхностными стоками. Овраг будет заполняться объектами обслуживания, которые практически выровняют эту территорию (4 уровня подземного города заполнят овраг, сверху которого будут строиться жилые дома).

Высоков Р.А. ул. Дзержинского, 5 сообщил, что радиус обслуживания школ не обеспечивает полное покрытие территории микрорайона, таким образом, жильцы дома №5 по ул.Дзержинского остаются без доступа к школе.

Цыпленков В.В. сообщил, что в требованиях по радиусу 500 м допускается также транспортная доступность до школьных учреждений, что начало подземного города не охватывается радиусом доступности около 100 м.

Майоров Д.В. уточнил, что в проекте планировки территории предусмотрены и коммерческие общеобразовательные учреждения.

Высоков Р.А. ул. Дзержинского, 5 сообщил, что не обеспечивается расстояние от красной линии магистральных улиц до границ земельных участков объектов образования (школы и детские сады) и таким образом, в будущем невозможно будет размещение школ и детских садов согласно действующим нормативным документам.

Майоров Д.В. сообщил, что расстояние нормируется не от красных линий до границ земельного участка, а до объектов, что при проектировании будут учитываться все федеральные, санитарные нормы и правила, что проектная документация будет передана в государственную экспертизу для получения соответствующего заключения и при наличии каких-либо нарушений проект не получит положительного заключения и соответственно не сможет быть реализован. Поэтому проектной организацией данные моменты будут учтены.

Высоков Р.А. ул. Дзержинского, 5 сообщил, что не выполнена обеспеченность объектов общеобразовательных учреждений площадями земельных участков согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Приложение Д таблицы Д.1, таким образом, в будущем будет невозможно размещение объектов с требуемым количеством учащихся на данном участке.

Цыпленков В.В. сообщил, что в откорректированном варианте проекта планировки с учетом некорректируемого жилого фонда требуется 1973 места в школах, заложено – 2100 мест, детские дошкольные учреждения требуется по расчету 793 места, заложено – 880 мест.

Ржавина Е.Г. житель мкр. Благовещенский (ул Дзержинского, д.5) предложила следующее:

- пересмотреть план застройки таким образом, чтобы социальные объекты находились в зонах, наиболее легких для застройки;

- преобразовать овраг, расположенный между улицами Пушкина и Ярославская, в полноценный парк, с минимальными изменениями рельефа и зеленых насаждений

- пересмотреть площади и расположение земельных участков, выделенных под строительство общеобразовательных учреждений.

Цыпленков В.В. еще раз отметил, что проект планировки территории только корректируется, а не разрабатывается заново, что застройка этого микрорайона уже идет в соответствии с ранее утвержденной документацией, что просто возникла необходимость внесения изменений со строительством детского сада, предусмотреть пешеходный бульвар. Стратегия развития территории была заложена ранее и не поменялась, что она заложена и генеральным планом города. Сообщил, что закладку парка на территории микрорайона вместо запланированной застройки считает неправильной, что идея создания подземного города не плохая, не засыпать его, а заполнить необходимыми предприятиями обслуживания и парковочными местами, а сверху построить жилые дома. В свое время это решение было показано в Москве ООО «Старко» на форуме и оно получило премию. Сообщил, что реализация предложенного решения будет всеми оценена.

Смирнов С. сообщил, что необходимо выяснить мнение граждан, проживающих в этом районе, что на этом месте должен быть лесной парк.

Цыпленков В.В. еще раз повторил, что есть глобальная стратегия, в которую уже все заложено, что вопросы по размещению парка на территории нужно решать на уровне генерального плана города.

Оньков В.Н. выразил резкое несогласие с этажностью в 25 этажей, а также с эскизом планирования территории.

Цыпленков В.В. сообщил, что раньше был один высотный акцент, что сейчас предложено этот акцент усилить. Со стороны пр. Ленина за Домом Торговли появиться некое акцентное решение, жилые дома расположенные рядом с Домом Торговли тоже стали высотными, представленная композиция получается очень не плохой и держит весь силуэт микрорайона на переломе двух улиц.

Вопросы, предложения и замечания, поступившие в ходе проведения публичных слушаний по телефону прямой линии:

Михайлов Н.В. ул. Байдукова задал вопрос, почему не строится школа, а строятся высотные дома и так плотно. Сообщил, что из-за грунта нет такой возможности. Спросил, в какие сроки планируется снос частого сектора.

Майоров Д.В. по вопросу строительства школы, сообщил, что в проекте планировки предусмотрены места для них, в том числе с учетом рельефа местности микрорайона, чтобы они были менее обременительными и после определения источников финансирования будет проведена соответствующая работа по разработке проектно-сметной документации и последующим его строительством. Сообщил, что на территории города Чебоксары строится достаточно много детских садов, что в этом году планируется начало строительства детского сада в границах рассматриваемого микрорайона, что по мере выделения финансирования перейдем и к строительству школы. По вопросу строительства высотных домов сообщил, что ранее комментарии по нему были уже озвучены. По вопросу сноса частного сектора сообщил, что вопрос не совсем относится к рассматриваемому проекту, что изъятие для муниципальных нужд будет производиться по мере подготовки проектной документации на строительство линейных объектов, дорог и инженерной инфраструктуры. По мере перехода к строительству социальных объектов, таких как школа и детский сад, будут проведены соответствующие мероприятия по изъятию земельных участков, под объектами коммерческого назначения освобождение и выкуп частного сектора застройщиками будет производиться по мере того как они будут осваивать данную территорию. Законодательством не предусмотрено принудительное изъятие из частной собственности земельных участков и объектов недвижимости, которые не входят в перечень объектов подлежащих изъятию для муниципальных либо государственных нужд. Поэтому определить сроки освобождения от частной застройки данной территории будет возможно по мере ее освоения потенциальным застройщиком.

Смирнов С.О. ул. Маяковского, 4 сообщил, что дальнейшее строительство вызовет оползень. Спросил, как будет данный вопрос решаться администрацией города Чебоксары.

Майоров Д.В. пояснил, что если речь идет по размещению детского сада, который был рассмотрен на общественных обсуждениях, то в обязательном порядке будут проведены инженерные мероприятия по укреплению склона оврага для устранения данного процесса.

Андрей ул. К.Маркса, 10 спросил, почему строится детский сад в овраге, как планируется выкуп земельных участков.

Майоров Д.В. пояснил, что ответ на данные вопросы был уже дан, что изъятие земельных участков для муниципальных и государственных нужд, будет производиться в соответствии с законодательством, которым это регламентируется с принятием решения об изъятии, с регистрацией данного решения в органах Росреестра, доведения данного решения до владельцев данных участков и последующем их выкупом либо меной; в случае освоения территории под объекты коммерческого назначения данный вопрос будет решаться между хозяйствующим субъектом в лице застройщика и владельцем данного земельного участка либо объекта недвижимости. Вопрос будет решаться при соблюдении интересов обеих сторон, законодательством данный порядок не установлен.

Андрей ул. К.Маркса, 10 сообщил, что, по словам докладчика, не возможно сегодня построить 3 предложенных высотных дома из-за существующей дороги и спросил, куда в будущем денется дорога.

Цыпленков В.В. сообщил, что существует проект изменения трассировки улицы, которая выглядит именно так как представлена в проекте.

Андрей ул. К.Маркса, 10 спросил, почему невозможно разместить парк вместо запланированной застройки.

Цыпленков В.В. сообщил, что планировка выполнена с учетом генерального плана города, которым на рассматриваемой территории намечена жилая застройка.

Представители ООО «Технологии» по поз. 13, сообщила, что презентация, размещенная на сайте отличается от ранее размещенного там же проекта, что в месте размещения по проекту бульвара размещены детские и физкультурные площадки для поз.13 согласно его проектно-сметной документации, что земельный участок находится в собственности ООО «Технология».

Майоров Д.В. сообщил, что документация по планировке территории была размещена на сайте 19.05.2020, что в него вносились корректировки, что в случае принятия решения об изъятии земельных участков либо объектов недвижимости для муниципальных нужд будет произведена соответствующая работа.

Владимиров А.Ю. ул. Ленинградская, 24 сообщил, что не видит смысла строить три 25-ти этажных жилых дома в центре города, когда даже Глава республики высказался относительно запрета на застройку высотными зданиями в центральной части города и спросил для чего они там вообще нужны. Сообщил, что можно снизить их высотности до 15 этажей, но не выше, что решение по их строительству связано с желанием протащить строительство еще одного многоэтажного жилого дома на месте бывших цехов Электроаппаратного завода.

Цыпленков В.В. сообщил, что в ранее разработанном проекте планировки 2013-2014 г.г. высотная доминанта уже была, что в подземном городе подобных высотных доминант достаточно много (18 этажные объемы), что жилой комплекс «Парус» является 25-этажным зданием, что в соответствии с правилами землепользования и застройки установлено ограничение до 18 этажей и все остальное проходит через публичные слушания, что данная высотная группа, когда дойдет очередь до ее реализации, будет не раз обсуждаться.

Оньков В.Н. сообщил, что возмущен представленным проектом, его низкой художественной точкой зрения, что 01.06.2020 врио Главы Чувашской Республики публично сообщил, что высотную застройку в центральной части города следует запретить, как в других городах страны, и если строить что-то, то необходимо строить так, чтобы нивелировать остатки предыдущих застроек, что представленный проект не

улучшает обстановку микрорайона. Предложил запретить представленный проект и передать его разработку опытным казанским архитекторам, которые имеют опыт красивых строений. Сообщил, что против возведения высотного дома рядом с музеем, что он закрывает видовые пространства, 3-х 25-тиэтажных жилых домов, что нет транспортной доступности в микрорайоне, что подземные парковки приведут к страшной вони и невозможности хранить там машины, что представлено очень низкое эстетическое наполнение проекта, что непонятно будет ли сочетаться предлагаемый музей с Храмом Сергия Радонежского.

Цыпленков В.В. касаясь транспорта, сообщил, что вопрос будет решен, если будет реализована вся транспортная сеть, которая намечена в проекте - улицы в проекте не очень широкие, но они квартальные, транспортная структура, такая же как в центральной исторической части города вдоль пр. Ленина и ул. К.Маркса, что вся проблема в том, что на территории микрорайона большей части улиц еще нет. Также сообщил, что на представленном этапе микрорайон рисуется структурно, что здесь нет архитектуры каждого отдельного объекта здания, что здесь показан масштаб зданий, все остальные элементы зданий будут появляться в следующем этапе проектирования, что здесь закладываются основные направления, которые представлены и достаточно не плохие, что предлагаемые пешеходные направления наполнены смыслом, что определяется резерв территории для размещения предлагаемых объектов. По высоткам сообщил, что если на публичных слушаниях количество этажей будет отклонено, то соответственно этажность этих жилых домов понизится.

Оньков В.Н. сообщил, что ответ не о чем, что не сказано как будет решена транспортная доступность, как будут сглажены высотки вдоль улицы, что угловой высотный дом закрывает перспективу.

Майоров Д.В. пояснил, что такие доминантные объекты, которые привлекают внимание, в любом случае, будут рассмотрены, в том числе и на градостроительном совете с привлечением профессионального сообщества, что сегодня концептуально закрепляем основные моменты, которые будут реализованы в данном микрорайоне.

Оньков В.Н. предложил здание рядом с музеем сгладить по контуру дороги.

Майоров Д.В. сообщил, что сегодня определяется зона размещения объектов, что указанные моменты будут учтены в проектно-сметной документации, что поступившее предложение будет учтено.

Оньков В.Н. спросил, были ли заданы вопросы по школам, достаточно ли места в шаговой доступности для учащихся.

Майоров Д.В. ответил, что такие вопросы были уже озвучены.

Миронов Андрей ул. К.Маркса, 10 спросил по строительству 3-х высоток, про стратегию в соответствии, с которой ведется проектирование. Сообщил про запрет на строительство в центре города высотной застройки Главой республики. Выступил против представленного на публичные слушания проекта.

Майоров Д.В. сообщил, что на обозначенные вопросы были даны ответы ранее.

Пичугин Ю. отметил, что микрорайон очень насыщен жильем, которым съедается вся зеленая зона и спросил, как решается вопрос по озеленению микрорайона.

Цыпленков В.В. сообщил, что овраг в том виде в котором он существует дает больше воздушного пространства, что в соответствии со стратегией здесь должен быть микрорайон, что предусмотрено озеленение вдоль ул. Тукташа, бульвара Волкова, пешеходного бульвара от площади Республики до Храма Сергия Радонежского, что частично овраг сохранится.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 сообщила, что не понятно предложенное расположение детских садов и школ, которые садятся на овраги, что для города будет дорого засыпать овраги, что в месте их размещения расположены магистральные очистные сооружения.

Майоров Д.В. сообщил повторно, что будут предусмотрены инженерные мероприятия по укреплению склонов оврагов, что территории выбраны наименее обременительные для размещения указанных объектов.

Цыпленков В.В. сообщил, что магистральной очистной линии на территории микрорайона не существует, что просто течет речка, что проложить их минуя территорию детского сада вполне возможно.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 сообщила, что город может отказаться строить детские садики и школы в предложенных местах, потому что это окажется очень дорого. Предложила данные учреждения размещать в центре микрорайона. Сообщила, что все школы располагаются в южной части микрорайона и не обеспечивают радиус шаговой доступности для дома по ул. Дзержинского, 5, и количество мест в школе, что им было обещано спортивное ядро и рядом школу. Спросила, почему микрорайон не рассматривается в целом.

Майоров Д.В. спросил, ознакомились ли они со старым проектом планировки территории.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 сообщила, что ознакомились и школы там не было, что школу нужно разместить ближе и к их дому.

Майоров Д.В. сообщил, что по проекту школа размещена и в восточной части микрорайона.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 сообщила, что от этой школы не соблюдается расстояние от границы земельного участка до красной линии магистральной дороги.

Цыпленков В.В. ответил, что нормативов предусмотрено 25 м до здания учреждения от красной линии.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 повторно задала вопрос по размещению детских садиков и школ в оврагах и близости от магистрали.

Цыпленков В.В. сообщил, что некоторые детские садики размещены не в оврагах, но здесь есть другая проблема – необходимо выкупить земельные участки и объекты недвижимости у частных лиц, что стратегией предложено использовать незастроенные территории под детские садики, школы и постепенно засыпать овраги.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 сообщила, что против предложенных вариантов размещения детских садиков и школ.

Цыпленков В.В. сообщил, что по школе на 600 мест может принять замечания, но вносимые изменения не затрагивали эти территории.

Майоров Д.В. пояснил, что земельные участки под социальные объекты предусмотрены в проекте в соответствии с нормативами по минимальной обеспеченности земельными участками данных объектов, количеством учебных мест и детских мест, что не все они располагаются в оврагах, что основная масса земельных участков микрорайона занята частной застройкой, изъятие которых тоже создает финансовые расходы и нужно определить, что выгоднее для города выкупить земельные участки у собственников частной застройки для размещения социальных объектов либо разместить там, где они сегодня планируются. Сообщила, что по строительству детского сада по поз.41 были проведены общественные обсуждения, в ходе которых люди поддержали предложенную инициативу города. Земельный участок для размещения указанной позиции отведен на достаточно ровной поверхности, что инженерные мероприятия будут проведены, для того чтобы не допустить оползни и т.п., что по остальным объектам будут приниматься такие же решения.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 сообщила, что все остальные детские садики располагаются в овраге.

Цыпленков В.В. сообщил, что поз.3а и поз.5а – это не овраги.

Майоров Д.В. ответил, что поз.41 располагается не в овраге.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 сообщила, что, судя по картинкам, количество жилья в микрорайоне увеличивается.

Майоров Д.В. отметил, что в начале публичных слушаний было сообщено, что площадь жилой застройки уменьшается на 16 тыс.кв.м.

Цыпленков В.В. также отметил, что жилья становится меньше, а вместимость школ сохранена прежняя, вместимость детских садов увеличилась.

Ксения Юрьевна ул. Дзержинского, 5 спросила, пересматривается ли площадь

земельных участков под школы.

Майоров Д.В. ответил, что нормативная обеспеченность учтена.

Ксения Юрьевна сообщила, что по ее примерным расчетам площадь под школу должна составлять минимум 3,5 га.

Майоров Д.В. ответил, что при проектировании нормы будут соблюдены, что будет выполнен перерасчет, в случае необходимости будут внесены соответствующие изменения.

Герасимов А.Г. ул.Дзержинского, 5 предложил исключить зону размещения многофункциональной застройки (поз.57) и изменить ее на зону размещения территории общего пользования.

Цыпленков В.В. объяснил, что когда говорил про пешеходное кольцо (туристический бульвар), которое должно пройти вокруг залива и начаться с площади Республики, по которому интересно не только пройти пешком, но на нем должны появляться какие-то объекты - не случайно появился музей города, многофункциональный гостиничный комплекс, чтобы были какие-нибудь вежи, чтобы можно было бы дойти от одного объекта до другого, получить какое-нибудь обслуживание, только тогда это будет интересно, просто идти по кольцу будет не правильно.

Герасимов А.Г. ул.Дзержинского, 5 сообщил, что считает, что такой объект будет загромождать вид и нарушать панораму, что достаточно видовых точек таких как Храм, музей города.

Майоров Д.В. сообщил, что мнение понятно, что постараемся учесть и рассмотреть поступившее предложение. Еще раз сообщил, что подобные объекты будут дополнительно рассмотрены на градостроительном совете с привлечением профессионального сообщества архитекторов, что представленное на публичных слушаниях носит больше концептуальный характер, а уточнение будет происходить в последующем при разработке проектно-сметной документации.

Герасимов А.Г. ул.Дзержинского, 5 сообщил, что выступает за принципиальные изменения, чтобы в дальнейшем не было возможности включить данный объект в пешеходный бульвар.

Елизарова Е.В. ул. Н.Смирнова, 7 сообщила, что абсолютно согласна с предыдущим выступлением девушки, что все жители против размещения детских садиков и школ в овраге, в близости от пересечения оживленных улиц, что не соблюдены нормы от магистралей, что в администрации сообщили, что техэкспертизу этот проект не прошел и что в связи с пандемией это строительство откладывается на неопределенные сроки. Сообщила, что между ул. Смирнова,6 и ул. Волкова, 3 выстраивается многоквартирный жилой дом, что данное место идеально для размещения социальных объектов, что очень плотная застройка микрорайона, негде гулять, отсутствует территория озеленения, что выступают против застройки между их домами ул. Тукташа, 12 и ул. Смирнова, 7, что по ул. Базарная, 10 планируется 9-тиэтажный жилой дом, хотя по старому проекту там должен был располагаться детский сад, что им обещали что будут в микрорайоне спортивные площадки, что все ровные места отдаются частным компаниям для их обогащения, что вместе размещения жилого дома у них находится дворовая территория и они будут выступать против застройки

Майоров Д.В. отметил, что уже не раз возвращались к озвученной теме, что планируется разместить пешеходный бульвар, что место расположение детского садика поз. 41 выбрано не случайно, что это наименее обремененное склоном оврага место, все мероприятия по укреплению склона оврага будут обязательно произведены, что проектная документация будет проходить государственную экспертизу, после утверждения проекта планировки территории.

Елизарова Е.В. ул. Н.Смирнова, 7 предложила перенести публичные слушания, для того чтобы больше людей смогли принять в них участие, оценила план и уже утвердила, что планы постоянно меняются обходя мнение населения, что не все могут участвовать и высказать свое мнение и проголосовать. Повторно сообщила, что ровные места занятые частным сектором отдаются коммерческим компаниям под строительство жилья.

Майоров Д.В. пояснил, что для размещения социальных объектов должно происходить изъятие земельных участков и объектов недвижимости из частной собственности, что представленный проект разработан в соответствии с нормативами, что предложения по размещению объектов и их площади будут пересмотрены, что в случае их размещения на частной собственности необходимо будет нести расходы для выкупа данных земельных участков и объектов недвижимости, что также ложится на стоимость строительства социальных объектов. В части проведения публичных слушаний в онлайн-режиме пояснил, что это вынужденная мера в связи с ситуацией, которая сложилась с коронавирусом, что после снятия ограничений публичные слушания будут проводиться в обычном режиме, что строительство социальных объектов проводится по мере выделения финансирования.

Елизарова Е.В. ул. Н.Смирнова, 7 предложила пересмотреть микрорайон и внести изменения.

Майоров Д.В. сообщил, что предложения будут переданы разработчику.

Вопросы, предложения и замечания, поступившие в ходе проведения публичных слушаний по чату:

Степан Разин предложил не строить три 25-ти этажных здания.

Майоров Д.В. сообщил, что ответ уже был озвучен.

Ксения спросила, где будут машиноместа для многофункционального центра с гостиницей.

Цыпленков В.В. ответил, что можно сделать подземную парковку и использовать прилегающую территорию.

Наталья Тимофеева спросила, сколько всего детских садов и школ в микрорайоне.

Цыпленков В.В. ответил, что предусмотрены пять детских садиков поз.3а, 5а, 32, 39в и 41 с общим количеством мест 880, две школы общей вместимостью 2100 мест.

Ксения вносит изменения в площади застройки и количество жителей, но не затрагивается площади под детские садики и школы, что приведет к невозможности их расположения, что при внесении изменений это повлияет на весь микрорайон.

Майоров Д.В. сообщил, что ответ на данный вопрос уже прозвучал, предложил его рассмотреть дополнительно, в случае необходимости учесть.

Степан Разин сообщил, что на земельном участке, где предложен к размещению детский садик вроде располагаются частные дома и спросил, как город будет их выкупать.

Майоров Д.А. сообщил, что процедуру уже обозначил, что это будет решаться либо путем выкупа либо путем мены.

Роман сообщил, что в проекте планировки территории показано очень много машиномест по ул. Тукташа, Пушкина и Смирнова и все они находятся за границами красных линий, т.е. расположены на улично-дорожной сети, что не допустимо согласно местным нормативам по градостроительству и попросил пересмотреть их в пределах участков объектов. То же самое касается улицы Ярославская.

Цыпленков В.В. ответил, что эти парковочные места размещены для предприятий обслуживания подземного города.

Ксения спросила, почему расположение садиков и школ располагается в овраге, ведь впоследствии их строительство не возможно (это засыпка территории и магистральные городские линии), школы располагаются только в одной части микрорайона. Жители микрорайона северной части остаются без доступности школ.

Майоров Д.В. сообщил, что ответ уже был озвучен.

Ксения сообщила, что ответы, это сейчас, а когда начнется строительство садиков и школ никто переносить магистральные линии городского значения не даст.

Майоров Д.В. ответил, что не относится к представленному проекту.

Рома Иванов сообщил, что детские сады и школы запроектированы в оврагах, в местах с большим перепадом высот. Данное местоположение существенно увеличит стоимость их строительства и затруднит реализацию важных для микрорайона проектов.

Майоров Д.В. сообщил, что ответ уже был озвучен.

Ксения сообщила, что транспортная доступность, но не начальных классов., что при том количестве жителей, которое проектируется в северной части, это не только один дом «Подземного города», что существующая школа для начальных классов не справится с нагрузкой доступности радиусом до 300 м.

Цыпленков В.В. сообщил, что большая группа домов не попадает в радиус 500 м, но в радиус 600 м попадают все, что вносятся корректировки, те которые запланировал город и заказчик, что поручения переделать весь микрорайон не было, что многие моменты были уже заложены ранее, что радиус мерился от здания школы, многие измеряют его от границ участка, в таком случае нехватка составит около 50 м.

Ксения сообщила, что не засыпаете, и спросила, где тогда будут школы и садики в овраге.

Майоров Д.В. сообщил, что ответ уже был озвучен.

Ксения сообщила, что не оценят, когда школы и садики в дальнейшем невозможно расположить, что должны рассматривать ППТ в целом а не участками.

Майоров Д.В. сообщил, что ответ уже был озвучен.

Роман при разработке проектной документации, когда объект будет находиться в экспертизе, изменить участки будет практически невозможно, так как территория уже будет застроена.

Майоров Д.В. пояснил, что нормативы были учтены, что предложения будут направлены разработчику для подтверждения проведенных расчетов.

Ксения сообщила, что высотность увеличиваете, а почему не пересматривается площадь участков под школы и садики, их вместимость. Еще раз попросила объяснить как собираются располагать садики в овраге.

Цыпленков В.В. отметил, что количество жильцов в микрорайоне уменьшилось.

Майоров Д.В. сообщил, что ответ уже был озвучен.

Ксения спросила, где будут «зеленые легкие» города. Сообщила, что полностью согласна с тем, что в центре должен быть парк.

Цыпленков В.В. сообщил, что в проекте заложены несколько бульварных сообщений – бульвар Волкова, пешеходный бульвар, который будет связывать площадь Республики с Храмом Сергия Радонежского, что улицы заложены широкие и есть возможность для их озеленения, заложены достаточно большие внутренние дворы.

Сергей Смирнов сообщил, что на ул. Маяковского со строительством новых зданий начнётся новая волна оползня, что есть серьёзные нарушения по части отсутствия ливневой канализации, что прошёл суд, целью которого было выяснение и устранение причин оползня, но администрация сослалась на отсутствие средств на экспертизу и под этим предлогом отказалась проводить экспертизу, а сейчас затевает грандиозное строительство.

Майоров Д.В. сообщил, что данный микрорайон насыщен объектами индивидуальной жилой застройки, которые принадлежат на праве собственности частым лицам и никто не говорит, что они сегодня сами будут размещать на своих участках какие-либо объекты либо застройщики завтра начнут их выкупать, что проектом планировки территории определяются зоны размещения объектов капитального строительства, что представлен ориентировочный расчет по норме жилищной обеспеченности микрорайона, социальным объектам и т.д. и определен вектор, которого нужно будет в последующем придерживаться будущим застройщикам данного микрорайона.

Владимир сообщил по новой стройке фирмы «Технология», что выделение им дополнительной площади по проезду от ул. Чапаева и пер. Студенческий лишит жильцов переулка возможности пользования уличным водопроводом, подъезда к домам, что не только создает неудобство, но и нарушает Правила противопожарной безопасности, а в дальнейшем лишит и электричества.

Цыпленков В.В. пояснил, что речь идет о поз.13, что в проекте этого жилого дома интересы жителей должны были быть учтены, если был перерезан водопровод его нужно было восстановить.

Майоров Д.В. спросил, предусмотрено ли проектом межевания территории выделение

дополнительного земельного участка ООО «Технология».

Александров С.С. ответил, что нет.

Ксения попросила перенести публичные слушания, когда это возможно провести офлайн.

Майоров Д.В. сообщил, что в виду ограничений провести публичные слушания в стандартной форме не представляется возможным.

Роман сообщил, что даже если машиноместа предназначены для предприятий обслуживания, они все равно не должны размещаться на улично-дорожной сети.

Цыпленков В.В. сообщил, что при докладе озвучил, что парковочные места заложены с избытком.

Майоров Д.В. предложил данное предложение направить разработчику для представления подтверждающих расчетов.

Майоров Д.В., 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 федеральному и региональному законодательству, Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары, 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 микрорайона 1А центральной части города Чебоксары.

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 микрорайона 1А центральной части города Чебоксары, 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.

Председательствующий

Д.В.Майоров

Протокол вела:

Т.Н.Данилова