

## Протокол № 39

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка г.Чебоксары

06.12.2016

г.Чебоксары

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

**Время проведения:** 16.00 ч.

**Предмет слушаний:** проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка г.Чебоксары.

**Заявитель:** ООО «Лидер».

**Разработчик документации по планировке территории:** ГИП ООО «Лидер», ГАП ООО «АБ «Классика».

**Председатель слушаний:** Мамуткин Вениамин Викентьевич, начальник отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главный архитектор города.

**Секретарь слушаний:** Данилова Т.Н., ведущий специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие жители города Чебоксары, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители предприятий и учреждений города, члены Комиссии 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 – 23 человека (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 1 ноября 2016 года № 121 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 31.10.2016 года № 91 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка г.Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории:

- опубликованы в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления города Чебоксар» от 2 ноября 2016 года № 29 (183);
- размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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 31.10.2016 года № 91 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка г.Чебоксары»

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад заместителя директора ООО «Лидер» Н.А.Грядасовой.
3. Доклад директора ООО «АБ «Классика» Н.А.Рожковой.
4. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

**Председательствующий В.В.Мамуткиг**, 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 объявления о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка г.Чебоксары, в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары поступило обращение от Ворона Виталия Аликовича от 08.11.2016 (вх.в адм. №В-12662 от 08.11.2016) о необходимости расширения ул.Л.Комсомола до 2-х полос в каждую сторону для утверждения проект планировки и проекта межевания территории данного микрорайона.

**Докладчик Н.А.Грядасова**, сообщила следующее:

В конце 2011 года строительная компания «Лидер» заключила договор о развитии застроенной территории, согласно которому взяла на себя обязательства по освобождению территории от капстроений. За 2 года был подготовлен новый проект планировки территории и освобождена территория от металлических гаражей. Первый проект планировки был утвержден 25.12.2015 года. С тех пор осуществлено строительство 9 позиций, из которых 3 позиции введены в эксплуатацию, одна позиция будет введена в эксплуатацию через месяц, две позиции в следующем году, остальные в 2018-2019 г.г.

В домах предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, также квартиры студии. Квартиры пользуются большим спросом, каждый дом имеет индивидуальную газовую котельную.

Возникла необходимость ввести некоторые коррективы в проект планировки территории, которые коснулись не только площади, но и социальных объектов, в том числе школ и детских садов. Предлагаемые условия стали более комфортными для жильцов.

**Докладчик Н.А.Рожкова**, сообщила следующее:

Микрорайон на сегодняшний день имеет очень сложную территорию, которая разобрана речкой Малая Кувшинка, с севера проходит канализационный коллектор и линия ЛЭП. Все охранные зоны коллектора и ЛЭП учтены при проектировании. С западной стороны проектируемая территория соседствует ТЦ «Мадагаскар», с северной стороны – коммунально-складская зона.

Согласно старому проекту планировки территория уже застроена на 40-45%.

Проектируемый микрорайон окружен уже создавшейся транспортной сетью – Эгерский бульвар, ул.Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, 7-ая линия (местный проезд, который сегодня пока не развит). В проекте планировки территории предусматривается

будущая дорога, которая будет соединять Речной порт (по 7-ой линии выйдет на ул.Л.Комсомола и по ул.Пролетарская) и Аэропорт, и пойдет дальше в сторону пос.Кугеси

Проектом планировки территории 7-ая линия расширяется, и становится 4-х полосной. По вопросу возможного расширения ул.Л.Комсомола, сообщила, что делается дублирующая дорога.

Предусматривается пешеходный бульвар вдоль коллектора, в который будет заключена речка Малая Кувшинка, в сторону школы. Каждый квартал ограничивается местным проездом и бульваром.

Предусматривается многоуровневый гараж – стоянка, в каждом квартале – подземная стоянка, парковки возле домов. По расчету требуется 2266 м/мест, по проекту предполагается 2679 м/мест.

По архитектурно-планировочному решению предусмотрена квартальная застройка, со стороны Эгерского бульвара и проезда Машиностроителей, а также вдоль ул.Л.Комсомола предусматриваются по три 25-тиэтажных жилых дома.

Бульвар завершается 35-ти этажным многофункциональным зданием с жилыми единицами на верхних этажах и общеобразовательной школой, которая сменила место размещение в сравнении со старым проектом планировки территории (ранее размещалась на речке Малая Кувшинка, что недопустимо). Детские садики остались на пешеходных бульварах, по 150 и 200 мест.

Технико-экономические показатели:

- площадь территории по договору о развитии застроенной территории – 19,25 га,
- площадь территории по проекту планировки – 21,149 га,
- общая площадь жилья – 223 317 кв.м.,
- общая площадь коммерческого назначения – 73 961 кв.м.,
- количество жителей при жилищной обеспеченности 34,5 кв.м. на чел. – 6473 (было ранее 6738),
- нормативная плотность жилого фонда – 306,5 чел/га,
- потребность кол-во мест на микрорайон в ДОУ – 266 мест,
- потребность кол-во мест на микрорайон школе – 745 мест (запроектировано – 1100 мест).

#### **Вопросы и предложения участников публичных слушаний:**

**Шакеев Ю.А.:** задал вопрос по красной линии по проезду Машиностроителей, на сколько она сдвинута, чем вызвана данная необходимость.

**Рожкова Н.А.:** ответила, что красная линия проектом немного сдвинута в связи с размещением школы. Пояснила, что в документации, которая была выдана ООО «Лидер» произошла ошибка: наличие охранных зон, от находящихся на проектируемой территории сетей, не позволяли разместить школу в месте, предусмотренном старым проектом планировки, что были рассмотрены разные варианты размещения школы на данной территории и представленный вариант самый приемлемый.

**Шакеев Ю.А.:** задал вопросы о необходимости проектирования новой дороги по проезду Машиностроителей, связывающей Речной порт и Аэропорт, которую можно было бы запустить напрямую, что было бы более удобным для автомобилистов и была ли рассмотрена транспортная схема и измененный проект планировки на заседании градостроительного совета, о красной линии.

**Рожкова Н.А.:** ответила, что проект планировки территории на градостроительном совете не рассматривался, что проектом планировки обозначаются красные линии дорог, а сама дорога будет разрабатываться специализированной организации, что в проекте планировки заординирована красная линия только будущей дороги, остальные красные линии уже существовали.

**Шакеев Ю.А.:** задал вопрос о необходимости такой плотной застройки с учетом нормативов, попросил озвучить процент от общей площади жилых и нежилых помещений площади земельного участка.

**Рожкова Н.А.:** ответила, что при увеличении кв.м. жилья разница составляет всего 14 тыс.кв.м. по сравнению с ранее утвержденным проектом планировки территории, что даже расчет парковочных мест на каждый дом делался отдельно, также делался расчет по детским и спортивным площадкам.

**Шакеев Ю.А.:** спросил, как будут сдвигаться красные линии по ул.Л.Комсомола, какой отступ будет от дороги до зданий.

**Рожкова Н.А.:** ответила, что красная линия по ул.Л.Комсомола не меняется, что отступ будет составлять 5 м.

**Ялугин О.В.:** спросил, каким образом будет происходить расширение дороги с 2-х полос до 4-х, как это отразится на существующем жилищном индивидуальном фонде до моста в районе ОЖДХ. Отметил, что хорошо, что округ развивается, и строятся дома. Задал вопросы по строительству садиков и школ, и не ожидается ли в ближайшее время расширение дороги по ул.Л.Комсомола со стороны микрорайона «Кувшинка».

**Грядасова Н.А.:** пояснила по строительству объектов социальной инфраструктуры, что в рамках заключенного договора ООО «Лидер» не обязан строить детские сады и школы, а должен их до 2018 года запроектировать, что их строительство будет осуществлять администрация города Чебоксары. Также пояснила по смещению школы и красной линии: первая линия уже застроена и с учётом старого проекта планировки территории строительство школы невозможно. При разработке проекта планировки территории рассматривали разные варианты размещения школы, но единственное приемлемое место это предлагаемое проектом. Сообщила, что как застройщики заинтересованы в хорошей репутации, кроме того в предлагаемом проекте увеличилось количество мест в школе с 800 до 1 100.

**Ялугин О.В.:** спросил по поводу экологической чистоты в месте размещения школы, поскольку в данном месте очень загрязнены ручьи.

**Грядасова Н.А.:** сообщила, что самая большая проблема стала с речкой Кувшинка, которая проходит по середине микрорайона, что проектом речка загоняется в трубу, вся территории будет облагорожена, дома на территории микрорайона, которые тоже служили источником загрязнения, будут снесены. Для строительства данного микрорайона необходимо было осуществить снос металлических гаражей, который уже осуществили, теперь второй этап сноса — снос индивидуальных домов и город обозначил порядка трехсот домов, более 250 договоров уже заключено, осталось около 40 домов. Люди уже согласны на заключение договоров, которые пока не заключаются до принятия решения об утверждении проекта планировки территории. Сообщила, что проблема с расселением по сути исключена, что территорию очистят, что дома новые возведут, проект на школу разработают, и попросила утвердить представленный проект планировки.

**Ванеркина Н.Н.:** спросила о количестве детских садиков и местах в них.

**Грядасова Н.А.:** подтвердила, что проектом предусматривается строительство двух детских садиков по 155 мест.

**Ванеркина Н.Н.:** предложила выйти с инициативной по расширению дороги.

**Николаев Ю.С.:** пояснил, что ул.Л.Комсомола в сторону микрорайона расширить дорогу невозможно, поскольку там проходит теплотрасса, газопровод, водопровод, что предусмотрена вторая разгрузочная линия шириной 5,5 м, что по ул.324 Стрелковой дивизии, что если город пойдет навстречу, можно спокойно сделать проспект между поз.7 и поз.8

**Ялугин О.В.:** высказался по поводу расширения дорог, поскольку с увеличением численности населения в данному микрорайоне вопрос с дорогами станет остро, будет большое количество пробок.

**Николаев Ю.С.:** сообщил, что школа радиально по центру размещена правильно, что в представленном проекте убрали один 5-тиэтажный дом, сделали отдельно стоящими два детских садика, что разработка нового проекта планировки понадобилась только в связи с необходимостью пересмотра размещения социальных объектов.

**Ялугин О.В.:** спросил, когда жители, которые живут вместе размещения школы, получат квартиры.

**Грядасова Н.А.:** пояснила, что расселение жителей произошло хаотично, что в конце года запланировано переселение всех граждан, что все квартиры для переселения граждан находятся на первой линии, к строительству которой уже приступили и оставшиеся 40 домов тоже будут заселены в первую линию, что при разработке проекта планировки территории проектировщиками были учтены все нормы, в том числе и по дороге и по парковочным местам.

**Ялугин О.В.:** поблагодарил за представленный проект планировки.

**Оньков В.Н.:** задал вопрос по расчету парковочных мест.

**Рожкова Н.А.:** ответила, что по расчету требуется 2266 машино-мест, а проектом предложено 2679.

**Оньков В.Н.:** сообщил, что по его расчетам (число машин умножил на 30 сек.) весь представленный автопарк с территории микрорайона будет выезжать 21 час, что создаст коллапс в Новоюжном районе. Спросил, почему школьников разместили под линией ЛЭП, как в отсутствие средств пожаротушения представленных высотных домов будет решаться проблема, если дом загорелся. Считает, что в проекте планировки представлены чрезмерно высокие дома, что проектом выжит максимум из территории.

**Рожкова Н.А.:** пояснила, что при строительстве высотных домов получается согласование от МЧС России, что школа размещается не под линией ЛЭП.

**Николаев Ю.С.:** спросил у Онькова у В.Н., устроит ли его, если ООО «Лидер» будет осуществлять строительство по старому проекту планировки, что скажется ли в лучшую сторону в части размещения социальных объектов. Сообщил, что ООО «Лидер» взяты на себя обязательства по расселению живущих там граждан, что представленные Оньковым В.Н. расчеты представлены не верно.

**Оньков В.Н.:** сообщил, что необходимо работать в угоду города.

**Рожкова Н.А.:** пояснила, что выезд будем осуществляться с территории не с одного места, что предусмотрен выезд на Эгерский бульвар, на Мясокомбинатский проезд, на 7-ую линию.

**Николаев Ю.С.:** ответил, что нет такой методики подсчета.

**Ялугин О.В.:** сообщил, что будет строиться район, будут приниматься решения по строительству дорог, по строительству коммуникаций; положительно оценил представленный проект планировки территории.

**Ванеркина Н.Н.:** поддержала выступление Ялугина О.В.

**Шакеев Ю.А.:** спросил, учитывается ли в проекте эрозия ветров при размещении школы и как учитываются находящиеся рядом промышленные предприятия, которые способствуют загрязнению окружающей среды; считает, что необходимо иное место размещения школы.

**Рожкова Н.А.:** пояснила, что если рассматривать всю территорию, то она вся находится в неблагоприятном месте: здесь находились гаражи и находится частный сектор, где ходить ночью страшно, что до строительства любой проект школы и детского сада проходит государственную экспертизу, в которой учитываются все санитарно-защитные зоны, что школу невозможно разместить в ином месте, в том числе из-за коллектора и линии ЛЭП.

**Николаев Ю.С.:** еще раз пояснил по радиальным вариантам размещения школы на территории рассматриваемого микрорайона, что школа в другом месте размещена быть не может.

**Ванеркина Н.Н.:** выступила в поддержку предлагаемого места размещения школы.

**Ялугин О.В.:** тоже выступил в поддержку места размещения школы, которая также сможет принять и детей, которые проживают на Мясокомбинатском проезде.

**Оньков В.Н.:** спросил о возможности заездов в подземные гаражи под многоквартирными домами, поскольку не хватает мест для разворота

**Мамуткин В.В.:** отметил, что данный вопрос не имеет отношения к рассматриваемому проекту планировки территории.

**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, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка г.Чебоксары, 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, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка г.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 проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка г.Чебоксары, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данному проекту планировки и проекту межевания территории не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, а также проект постановления администрации города Чебоксары для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин