

Протокол № 19

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Иванова, территорией залива и ул.Свердлова

11.07.2017

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

Время проведения: 16.00 ч.

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.К.Иванова, территорией залива и ул.Свердлова.

Заявитель: ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики».

Разработчик проекта планировки и проекта межевания территории: ООО «Земля».

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

Секретарь слушаний: Данилова Т.Н., главный специалист-эксперт отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие представитель Минкультуры Чувашской Республики, жители города Чебоксары, представители организаций и предприятий города Чебоксары, средств массовой информации – 18 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 1 июня 2017 года № 57 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 31.05.2017 года № 148 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Иванова, территорией залива и ул.Свердлова», проект планировки и проект межевания территории:

- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 01.06.2017 № 11 (203);

- 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 24 декабря 2009 года № 1528, постановлением главы города Чебоксары от

31.05.2017 года № 148 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Иванова, территорией залива и ул.Свердлова».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад генерального директора ООО «Профреставрация» М.И.Павлова.
3. Доклад начальника камерального отдела ООО «Земля» М.А.Майковой.
4. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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

Председательствующий В.В.Мамуткин, проинформировал о порядке работы на публичных слушаниях, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний, сообщил о том, что с момента опубликования объявления в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Иванова, территорией залива и ул.Свердлова, предложения и замечания не поступали.

Докладчик М.И.Павлов, сообщил следующее:

В 2016 ООО «Профреставрация» выиграло аукцион на право заключения инвестиционного договора строительства (реконструкции) объекта недвижимого имущества, создаваемого в результате внесения инвестиций в незавершенный строительством объект – фундаменты памятника «Дом Зелейщикова», XVIII века.

Данный памятник является объектом культурного наследия федерального значения, был перемещен из зоны затопления. Он расположен на земельном участке площадью 376 кв.м. с кадастровым номером 21:01:010204:0087 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Сеспеля, д. 15.

На текущий момент представляют собой незавершенное строительство - фундаменты общей площадью 296,6 кв.м.

В настоящее время ООО «Профреставрация» начаты работы по восстановлению памятника архитектуры XVIII века - дома Зелейщикова в соответствии с охранным обязательством, утвержденным приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 02 марта 2016 г. №01-07/99.

Разработан проект.

6 апреля 2017 г. состоялся Градостроительный совет при Управлении архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары, на котором был одобрен проект воссоздания объектом культурного наследия федерального значения «Дом Зелейщикова».

По заказу ООО «Профреставрация» исполнителем ООО «Земля» разработаны проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. К. Иванова, территорией залива и ул. Свердлова г. Чебоксары.

Проект планировки предполагает территорию зоны проектируемого размещения объекта культурного наследия «Дом Зелейщикова».

Докладчик М.А.Майкова сообщила следующее:

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации документацией по планировке территории осуществляется выделение элемента планировочной структуры, застроенной малоэтажными жилыми и нежилыми зданиями, расположенного в северной части г. Чебоксары в общественно-деловой зоне ограниченной по ул. К. Иванова, территорией залива, ул. Свердлова.

Площадь проектируемой территории, определенной по существующим границам земельных участков и устанавливаемым красным линиям.

На территории располагаются объекты культурного наследия.

Настоящим проектом в соответствии с ранее подготовленными проектными решениями предусматривается воссоздание объекта культурного наследия федерального значения «Дом Зелейщикова», расположенного по ул. Сеспеля, д.15, г. Чебоксары, Чувашской Республики.

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового квартала 21:01:010204.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются:

- функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории;

- существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Проектируемая территория сложившейся застройки используется для размещения объектов жилищного строительства, религиозных организаций и общин, объектов культурного наследия с необходимой инфраструктурой, благоустройства, озеленения, инженерно-транспортной инфраструктуры.

Застройка проектируемой территории осуществлялась в 1957, 1966 и 1990 годах.

В соответствии с утвержденным генеральным планом и утвержденными правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в подзоне исторического центра, подзоне градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности, жилой застройки, общественно-деловой зоны, зоне инженерной инфраструктуры.

Предлагаемые и намечаемые изменения планировочной структуры этой территории, ландшафта, застройки должны быть направлены на реконструкцию, восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик исторической среды, а также на реализацию градостроительных решений, направленных на улучшение обеспеченности и доступности для населения социально значимых объектов и сооружений.

В данной подзоне строительство и реконструкцию объектов капитального строительства необходимо осуществлять с учетом утвержденных в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия, проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Выделяется территория зоны проектируемого размещения объекта культурного наследия «Воссоздание объекта культурного наследия Дом Зелейщикова».

Границы территории объекта культурного наследия с северной стороны проходит по краю проезжей части ул.Сеспеля, далее граница идет в южном направлении под прямым углом вдоль западного фасада объекта до пересечения с красной линией Чебоксарского залива, затем граница проходит по красной линии Чебоксарского залива в северо-восточном направлении, далее граница поворачивает в северном направлении, пересекает красную линию походит до проезжей части ул. Сеспеля на расстоянии 7,0 м от восточного фасада объекта культурного наследия. Нами предложено сократить границы территории земельного участка под памятником архитектуры Дом Зелейщикова до 1424 кв.м. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия Дом Зелейщикова представлены в ТОМ2 .Материал по обоснованию. На Чертеже проекта планировки территории мы нанесли защитную зону объекта культурного наследия на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, согласно ФЗ от 05.04.2016 №95-ФЗ О внесении изменений в ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

Площадь участка – 7,5754 га.

Площадь застройки – 14 424 кв.м.

Площадь покрытий жесткого типа – 14287 кв.м.

Плотность застройки – 19 %.

Площадь озеленения – 62 кв.м.

Сведения об очередности застройки территории не требуются, т.к. проектируемая территория не делиться на этапы строительства.

Микрорайон характеризуется хорошо развитой улично-дорожной сетью.

Со всех сторон микрорайон ограничен проезжими улицами. Главной транспортной артерией, связывающей микрорайон с остальными районами города, является улица Константина Иванова. По ул. К. Иванова рядом с планируемой территории находятся две остановки общественного транспорта. Первая «Введенский собор» находится на пересечении ул.К.Иванова и ул.Свердлова на севере от проектируемой территории, вторая – «Свято-Троицкий монастырь» с западной стороны.

На проектируемой территории выявлены красные линии, ограничивающие территории общего пользования. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены в текстовой части ТОМА 1.

В соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Коммунальные технологии» г. Чебоксары Чувашской Республики от 17.01.2017г №831 подключение предусматривается от существующей тепловой сети ТК-4 до точки врезки 2, МПР. Разрешенный максимум потребления тепла : 0,086385 Гкал/ч.

В соответствии с техническими условиями, выданным АО «Газпром Газораспределение Чебоксары» от 24 марта 2017г. №15-057 прокладка газопровода предусматривается подземная от трех сблокированных жилых дома с газовыми плитами для пищи приготовления и теплогенераторами и горячего водоснабжения (по 65 кВт каждый). Проектом для снижения давления газа со среднего до рабочего предусмотреть установку ГРП.

В соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Коммунальные технологии» г. Чебоксары Чувашской Республики проектом планировки предусмотрено:

- прокладка двух взаиморезервируемых четырехжильных кабелей 0,4 кВ;
- установка на вводе объекта ВРУ-0,4 кВ.

В составе проекта планировки территории был подготовлен проект межевания территории. Формируются два земельных участка.

| № п/п | Формируемые земельные участки | Категория земель | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Площадь, кв.м. |
|-------|-------------------------------|--------------------------|---|----------------|
| 1 | :ЗУ1 | Земли населённых пунктов | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | 665 |
| 2 | :ЗУ2 | Земли населённых пунктов | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | 384 |

Два земельных участка формируются в связи с тем, что они расположены в разных зонах о именно: ЗУ1 расположен в подзоне исторического центра, ЗУ2 расположен в подзоне градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности. Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010204:87 находится в собственности ПАО Корпорация развития Чувашской Республики и предоставлен в аренду ООО «Профреставрация». Вид разрешенного использования земельного участка с К№ :87 – для размещения объекта культуры – памятника архитектуры 18 века, дом Зелейщикова

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Оньков В.Н.: уточнил, предполагается ли размещение в доме Зелейщикова танхаусов и попросил показать фронтальный вид объекта.

Павлов М.И.: ответил, что в здании будут размещены танхаусы.

В ходе публичных слушаний замечания и предложения в устной и письменной формах не поступали.

Мамуткин В.В., предложил, в связи с отсутствием иных замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу подвести итоги проделанной работы.

В результате проведения публичных слушаний установлено: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Иванова, территорией залива и ул.Свердлова, 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, ограниченной ул.К.Иванова, территорией залива и ул.Свердлова.

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, ограниченной ул.К.Иванова, территорией залива и ул.Свердлова, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данным 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