

ПРОТОКОЛ № 13

публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики

Дата проведения: 19 сентября 2023 г.

Время проведения: 17.00 часов

Место проведения: актовый зал администрации города Новочебоксарска.

Председательствует: Врио главы города Новочебоксарска – Матвеев Олег Аркадьевич.

Информирование и участие населения и общественности: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности, проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена в информационном «Вестнике» местного самоуправления г. Новочебоксарска от 15 сентября 2023 г. № 30 и на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 40 участников, список прилагается.

Повестка дня:

1) рассмотрение проекта планировки и проекта межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.

По вопросам в повестке дня данных публичных слушаний выступила

1. По рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики – ведущий архитектор ООО «АМ «Мой город» Мурзенкова Елена Викторовна.

О.А. Матвеев:

Добрый вечер уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня публичные слушания проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Новочебоксарска Чувашской Республики, решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строи-

тельства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики», Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 года № С 18-3 (с изменениями и дополнениями).

Постановление Врио главы города Новочебоксарска от 11 сентября 2023 года № 63 «О назначении даты проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» опубликовано в информационном «Вестнике» местного самоуправления г. Новочебоксарска от 15 сентября 2023 года № 30.

Также вышеуказанное постановление размещено на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Участники публичных слушаний могли представить свои предложения и замечания, касающиеся вышеуказанных вопросов для включения их в протокол публичных слушаний по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д. 4А, каб. 21.

Предложений и замечаний, касающихся вышеуказанного вопроса после опубликования в средствах массовой информации не поступало.

По вопросу в повестке дня данных публичных слушаний выступает:

1. По рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики – ведущий архитектор ООО «АМ «Мой город» Мурзенкова Елена Викторовна.

Слово для доклада по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, предоставляется ведущему архитектору ООО «АМ «Мой город» Мурзенковой Елене Викторовне.

Е.В. Мурзенкова:

Проект планировки территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чувашской Республики разработан на основании:

- постановления администрации города Новочебоксарска ЧР от 31.07.2013 г. № 373 «О подготовке проекта планировки территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»;

- договора на разработку проекта № 42/2022 от 05.07.2022 г., технического задания на проектирование от ООО «Устра».

Проект планировки и проект межевания территории подготовлен в соответствии с основными нормативными правовыми актами.

Планируемая территория II микрорайона расположена в Западном жилом районе города Новочебоксарска ЧР на участке между ул. Советская и федеральной дорогой «Вятка».

Микрорайон ограничен с юга – ул. Советская, с запада – территорией свободной от застройки, с востока – территорией I микрорайона Западного жилого района и с севера – федеральной дорогой «Вятка», территорией п. ГИБДД. Территория свободна от застройки. В юго-восточной части территории расположена ТП.

Градостроительное зонирование.

Участок проектирования включает различные зоны правового градостроительного регулирования согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики: Ж-6 (Зона застройки многоэтажны-

ми жилыми домами), Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, под-центр городского округа), ПК-11 (Зона транспортной инфраструктуры) и территорией, для которой градостроительный регламент не устанавливается.

Особые зоны.

Микрорайон попадает в приаэродромную территорию аэродрома (ПАТ) Чебоксары в 3 подзону (сектор 3.1, 3.2.4а), в 4 подзону (сектор 4.10.18, 4.10.19), в 5 подзону, в 6 подзону ПАТ.

Часть микрорайона попадает в охранную зону источников питьевого водоснабжения санатория «Надежда».

Кадастровая карта.

Территория разработки проекта планировки и межевания расположена на землях муниципального образования г. Новочебоксарск. Территория в границах разработки проекта планировки и благоустройства площадью 22,8790 га включает в себя зону застройки жилыми домами, зону размещения парковок и улично-дорожную сеть.

На территории расположены сформированные земельные участки:

- 21:02:000000:38612 общей площадью 42994,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38613 общей площадью 18495,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38614 общей площадью 152840,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38615 общей площадью 30610,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38616 общей площадью 352,0 кв.м.,
- 21:02:010108:371 общей площадью 179,0 кв.м.

Проектируемый II микрорайон состоит из одного квартала, определенного красными линиями микрорайона. Общая площадь территории микрорайона в красных линиях - 17,1866 га. Проектируемая территория практически свободна от застройки кроме ТП.

Генплан.

Территория микрорайона имеет спокойный рельеф с незначительным уклоном на юго-восток и на север в сторону реки Волга.

Участок хорошо просматривается с улицы Советская – главной магистрали города, и с федеральной дороги «Вятка» при подъезде от реки Волга.

В основу границ микрорайона положен генеральный план города.

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- создание современного жилого образования на участке сложившейся застройки;
- создание комфортных условий проживания населения;
- обеспечение удобных транспортно-пешеходных связей, а также рациональное подключение транспортной структуры микрорайона к существующим автомагистралям г. Новочебоксарска;
- формирование многоэтажной жилой застройки.

Территория рассматриваемого квартала по форме представляет трапецию.

Объемно-пространственное решение застройки основано на рациональном сочетании проектируемых точечных и секционных жилых домов разной этажности. Размещение здания детсада внутри квартала основано на равномерной доступности, школа на 1300 мест расположена в I микрорайоне и рассчитана на детей двух микрорайонов в шаговой доступности. На севере от жилой застройки размещаются многоуровневые и открытые парковка всего на 2235 м/мест с расчетом на обслуживание жителей первого и второго микрорайонов (1430+805 м/м).

Жилой фонд.

Общая площадь жилого фонда на данном планировочном элементе составит – 187201,0 кв.м, численность населения составит 4692 человека, плотность населения – 273 чел/га, с учетом развития территории.

Квартал состоит из застройки вдоль ул. Советской 9-12-14 этажными, 10-12-16 этажным и 10-14-16 этажными жилыми домами с одноэтажными встроенно-пристроенными объемами для культурно-бытового обслуживания микрорайонного и городского значения.

Во второй линии застройки квартала расположены 9-12-14-16 этажные жилые дома и 18 этажные жилые дома, участок детского сада на 300 мест, ориентированный на бульвар. В третьей линии застройки квартала расположены 9-12-14 -16 этажный жилой дом с одноэтажным встроенно-пристроенным объектом обслуживания и 9-12 -14-16 этажные жилые дома.

Во дворовых пространствах предусмотрены автостоянки открытого типа, детские и спортивные площадки, хозплощадки.

Транспорт.

Территория квартала граничит со следующими улицами: с юга - ул. Советская, которая является магистральной улицей общегородского значения, с запада - проектируемая дорога в продолжении ул. Воинов Интернационалистов шириной в красных линиях 20 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 400 м., с востока - дорога в продолжении ул. Первомайская шириной в красных линиях 12 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 490 м., с севера - проектируемая дорога шириной в красных линиях 14 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 490 м. Параллельно ул. Советская предусмотрен сквозной дублирующий проезд с парковками на 121 м/мест (протяженность 450,0 м).

Внутренне пространство квартала осуществляет транспортные связи с окружающей территорией и основными улицами, расположенными по периметру микрорайона, с помощью основных и второстепенных проездов. Проектом предлагается выполнить основные проезды и проезды в пределах фасадов 6,0-5,5 м. Пожарные проезды обеспечивают проезд для доступа в каждую квартиру при тушении пожаров.

По расчету необходимо предусмотреть всего $2704 \text{ кв. м} \times 0,8 = 2163 \text{ м/мест}$.

По проекту для II микрорайона предусмотрено 2187 м/м, из них: в границах красных линий микрорайона - 1261 м/м, на прилегающей территории микрорайона параллельно ул. Советская - 121 м/м - гостевые парковки предприятий обслуживания и 805 м/м на парковках и многоуровневых автостоянках в радиусе пешеходной доступности 800 м вдоль дороги «Вятка» (в зоне ПК-11).

Пешеходные связи (тротуары шириной 1,5-3,0 м), не связанные с транспортной сетью микрорайона, пересекают квартал крестообразно и обеспечивают проходы ко всем домам и общественным зданиям, минуя дворовые пространства жилых домов. Продолжение бульвара I микрорайона переходит в бульвар II микрорайона, предусматривая доступ к детскому саду и создавая территорию общего пользования для жителей микрорайона.

Социальная инфраструктура.

Предприятия обслуживания микрорайонного и городского значения размещены во встроенно-пристроенных объектах вдоль улицы Советская. Общая площадь встроенно-пристроенных предприятий обслуживания и торговли в поз. 1а, 2а, 9а составляет 3650,0 кв.м., в поз. 3а, 4а, 5а предусмотрены встроенные помещения офисов общей площадью 2220,0 кв.м.

Согласно Республиканских нормативов градостроительного проектирования Чувашской Республики от 08.12.2021 № 648 при проектировании мест в школах и детсадах принимаем:

- для детсадов - 62,9 мест на 1000 жителей с максимально допустимым уровнем территориальной доступности объектов 500 м,

- для школ - 109,3 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет в пешеходной доступности 500 м и транспортной доступности 30 мин.

На 1 мая 2023 численность населения (постоянных жителей) Новочебоксарска составляет 127 226 человек, в том числе детей в возрасте до 6 лет - 12 691 человек, подростков (школьников) в возрасте от 7 до 17 лет - 15 044 человека.

Если 127226 чел. - 100%, то от 7 до 17 лет - 15 044 чел. - 12%, от 0 до 6 лет - 12 691 чел. – 10%.

Количество жителей 2 мкр. - 4692 чел. Для детсада - 62,9 места на 1000 чел. населения – $4692 * 62,9 / 1000 = 295$ мест, для школьников – $(4692 * 0,12) * 109,3 / 100 = 615$ мест.

Для жителей II микрорайона предусмотрен детский сад на 300 мест.

Согласно ППТ для жителей I микрорайона необходимо 674 мест для учащихся, для жителей II микрорайона необходимо 615 мест. По расчету на два микрорайона надо $674 + 615 = 1289$ мест, которые предусматриваются в школе I микрорайона на 1300 мест в радиусе пешеходной доступности.

Сети.

Проект выполнен на основе топографической съемки масштаба 1:500 с учетом инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Проект Изыскания» в 2022 г., а также технических условий на подключение к инженерным сетям.

Технико-экономические показатели.

Площадь территории в границах благоустройства всего - 22,8790 га, в том числе территории: общего пользования (улично-дорожная сеть), 1,3930 га, жилых зон в красных линиях, 17,1866 га, стоянка транспортных средств, 4,2994 га.

Площадь территории в красных линиях, предназначенной для: многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), 15,2635 га, обслуживания жилой застройки (коммунального обслуживания), 0,1190 га, общественного использования объектов капитального строительства (детский сад) 1,0693 га, территория общего пользования (бульвар) 0, 7348 га.

Численность населения 4692 человек

Автостоянки для жителей II микрорайона: 2187 (1261+121+805) м/м. Автостоянки с учетом жителей I микрорайона: $2187 + 1430 = 3617$ м/м.

Плотность населения 273 чел./га.

Общая площадь жилых домов 187,201 тыс. кв. м.

Жилищная обеспеченность 39,9 кв.м общей площади на 1 человека.

Далее на слайдах представлена визуализация: вид микрорайона сверху и перспектива.

Спасибо за внимание!

О.А. Матвеев:

Спасибо! Пожалуйста, вопросы к докладчику.

Пожалуйста, представьтесь.

Ольга (жительница города):

Какие сроки строительства садиков и школ?

Е.В. Мурзенкова:

Школа относится к I микрорайону. Не могу сейчас назвать точные сроки. А садик, так как он находится во второй линии застройки, то его строительство будет начато после завершения строительства домов в первой линии застройки. Он относится к третьей очереди планируемого развития территории.

О.А. Матвеев:

Пожалуйста, еще вопросы.

А.С. Швертгалова:

По проекту парковки места для машин предусматриваются, с этим все хорошо. А контейнерные площадки будут запроектированы с соблюдением всех норм? Я живу в новом микрорайоне и у нас получается так, что некуда поставить контейнерную площадку так, чтобы это удовлетворяло и жителей, и соблюдались санитарные нормы.

Е.В. Мурзенкова:

Я Вас понимаю. При разработке проекта были учтены санитарные разрывы от мест размещения контейнерных площадок. Они размещаются в соответствии с нормативом.

О.А. Матвеев:

Спасибо! Еще вопросы.

Если вопросов больше нет, предложения и замечания все высказаны, то предлагаю подвести итоги публичных слушаний.

ВЫВОДЫ публичных слушаний:

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно решению Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Публичные слушания по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики считать состоявшимися.

1. Направить главе администрации города Новочебоксарска вышеуказанный проект планировки территории для принятия решения об утверждении или об отклонении и направлении на доработку с учетом данных протокола и заключения.

2. Аппарату Новочебоксарского городского Собрания депутатов обеспечить опубликование в установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и

размещение на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний.

Есть ли другие предложения? Если нет, то разрешите завершить данные публичные слушания.

Председатель публичных слушаний:

О. А. Матвеев

Секретарь публичных слушаний:

А.Ю. Романова