

## **Протокол № 11**

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города Чебоксары

15.06.2017

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

**Время проведения:** 16.00 ч.

**Предмет слушаний:** проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города Чебоксары.

**Заявитель:** ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов».

**Разработчик проекта планировки и проекта межевания территории:** ООО «АМ «МОЙ ГОРОД».

**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 депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов, жители города Чебоксары, представители организаций и предприятий города Чебоксары – 26 чел. (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 11 мая 2017 года № 48 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 05.05.2017 года № 135 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории:

опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 15.05.2017 № 9 (201);

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 05.05.2017 года № 135 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города Чебоксары».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад директору по строительству В.А.Нямина.
3. Доклад директора ООО «АМ «МОЙ ГОРОД» С.П.Лукиянова.
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 микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города Чебоксары, предложения и замечания не поступали.

**Докладчик В.А.Нямин** сообщил следующее:

На Ваш суд выносится проект планировки и проект межевания территории ОАО «ЧЗСМ» площадью 10,2 га. Данный проект рассматривался на градостроительном совете 20.12.2016, и был принят за основу.

Заводу в этом году исполняется 86 лет, и все эти годы он был востребован городом, республикой. Но нет ничего постоянного, и настало время обсуждения как достойного завершения деятельности предприятия, так и сохранения доброй памяти о нашем заводе.

Сильнейшие архитекторы Чувашии приняли участие в обсуждении предложений по застройке. Велик был соблазн максимально застроить массив высотными многоквартирными жилыми домами. Но мы в самом центре изымаем землю под школу и детские сады.

Как действующий завод территория достаточно обеспечена ресурсами на газ, электроэнергию и воду.

Буквально на днях в городе прошло заседание Совета главных архитекторов субъектов РФ. Там были маститые зодчие по преобразению городов. И вот некоторые приезжие задавались вопросом: «Где у вас центр города?».

Если в географическом плане граница с востока – Новый город, с юга – Лапсары, с Запада – Чандрово, а с севера – пос. Сосновка с Северным, то мы как раз находимся в перекрестии, т.е. в центре.

**Докладчик С.П.Лукиянов** сообщил следующее:

Проект планировки территории микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города Чебоксары Чувашской Республики, разработан на

основании договора и задания на проектирование ОАО «ЧЗСМ» и ООО «АМ «Мой город».

Территория микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города Чебоксары Чувашской Республики расположена в Северо-Западном жилом районе города Чебоксары на территории Чебоксарского завода строительных материалов. С севера она граничит с верхней бровкой набережной реки Волга, с северо-восточной стороны – с застройкой на продолжении ул. Водопроводная, с юго-востока улицей К.Иванова, с юго-западной стороны – жилой застройкой по ул.Красина и ул.Афанасьева.

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация.

Жилую застройку предлагается вести в основном жилыми домами переменной этажности (9 – 16 эт.), расположенными вдоль транспортно-пешеходных связей в направлении верхней бровки набережной Волги с акцентированием вблизи набережной тремя 25 - этажными точечными домами. Внутри микрорайона вдоль этих связей запроектированы школа на 350 учащихся и детсад на 140 мест. Спортивное ядро школы, расположенное в самом центре микрорайона, во внеурочное время будет являться центром притяжения для занятий спортом жителей окружающих домов.

В северо-западной части микрорайона расположена многоуровневая автостоянка на 499 автомашин.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории микрорайона строится на рациональном размещении жилых зон в комплексе с социально значимыми объектами (школа, детский сад, спортивное ядро школы), располагаемыми на территории, отведенной под жилье, с учетом сферы их обслуживания.

Уровень автомобилизации составляет 350 легковых автомобилей на 1000 жителей, на перспективу - принимается по динамике роста легковых автомобилей с учетом фактических демографических данных по Чувашской Республике.

Всего на микрорайон требуется - 1103 м/м.

Фактически запроектировано - 1135 м/м:

- открытые автостоянки – 636 м/м;
- гостевые автостоянки – 126 м/м;
- автостоянки предприятий обслуживания – 30 м/м;
- автостоянки для жителей домов – 480 м/м;
- шестиуровневая автостоянка – 499 м/м.

Технико-экономические показатели:

- площадь территории в границах проекта планировки территории - 10,28 га;
- в том числе территории общего пользования - 2,35 га;
- численность населения - 3152 чел.;
- плотность населения - 307 чел./га;
- общая площадь жилых домов - 129,246 тыс. кв.м;
- жилищная обеспеченность - 41,0 кв.м общей площ. на 1 чел.

Территория размежевана на 20 земельных участков: 10 из которых предназначены под размещение многоквартирных жилых домов, 2 участка – жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями предприятий обслуживания, земельные участки под размещение школы и детского сада и под здание для размещения объектов обслуживания.

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

**Трусов А.В. (член ТСЖ по ул.К.Иванова, 88):** спросил, не приведет ли к ущемлению интересов жителей дома по ул.К.Иванова предполагаемая застройка, о хозяйственных

блоках и гаражах в районе их жилого дома, расположенных на муниципальной земле, о сроках реализации проекта планировки.

**Лукиянов С.П.:** ответил, что жилая застройка не затронет ничьи интересы, не приведет к нарушению инсоляции по отношению к существующим домам, что предлагаемая застройка осуществляется только в границах земельного участка ОАО «ЧЗСМ», что парковочные места на территории предусмотрены с запасом, что по срокам застройки необходимо обращаться к заказчикам и, что строительные работы во основном будут проходить со стороны ул.Водопроводная.

**Кирпичникова Н.Н. (ул.Красина, 12):** спросила каким образом будут располагаться новые жилые дома по отношению к их дому, затронется ли застройкой их зеленая посадка, по количеству предусмотренных мест в детском садике, о количестве комнат в квартирах, о количестве этажей в жилых домах.

**Лукиянов С.П.:** ответил, что застройка будет вестись только по границам ОАО «ЧЗСМ», что застройка будет начинаться не от забора завода, а в соответствии с нормативами там будет организован проезд для обеспечения пожарных разрывов, что квартиры будут и 4-х комнатные, и 3-х комнатные, и 2-х комнатные, что проектом предусматривается 41 кв.м. на человека, что на этой же территории можно предусмотреть строительство

детского садика на большее количество мест, чем предложено в проекте планировки территории, и, что решение по этому вопросу будет приниматься городом, что жилые дома начинаются с 9-ти этажей, будут 10-ти этажные и 14-ти этажные.

**Оньков В.Н.:** предложил провести археологические раскопки на территории завода, поскольку там первоначально располагался Ефремовский деревообрабатывающий завод, раскрыть тему купца Ефремова и установить для этого что-нибудь. Спросил об этажности планируемых зданий. Сообщил, что глава ЧР в июне месяце пожелал меньше 16-этажек и больше 9-этажек, что высокая этажность не очень хорошо сказывается на позитиве города. Предложил рассмотреть возможность размещения зданий с меньшей этажностью.

**Лукиянов С.П.:** ответил повторно, что здания будут переменной этажности от 9-ти до 16-ти этажей и вдоль бровки разместятся 3 здания в 25 этажей, что проект планировки разработан в соответствии с нормативными требованиями, что 25-ти этажные здания дают акцент этому месту поскольку с р.Волга за высокими косогорами обзор закрывается.

**Кортунов О.И.:** спросил, как технически на краю оврага можно разместить 25-ти этажные дома.

**Лукиянов С.П.:** ответил, что данные дома размещаются на достаточном расстоянии от бровки (50-60 м), что перед ними расположится общественная зона, которая будет работать на верхнюю набережную, что есть предварительная геология.

**Кортунов О.И.:** спросил о строительстве спуска к набережной.

**Оньков В.Н.:** сообщил о непросчитанности решений и грунта при размещении многоэтажных домов.

**Лукиянов С.П.:** пояснил, что здесь грунт не насыпной, что геология и конструктивные решения будут проходить экспертизу, что по имеющимся сведениям там можно разместить 25-тиэтажные дома.

**Кирпичникова Н.Н. (ул.Красина, 12):** спросила о парковочных местах.

**Лукиянов С.П.:** ответил, что проектом планировки предусмотрено достаточное количество парковочных мест.

**Шакеев Ю.А.:** спросил, куда переезжает завод.

**Лукиянов С.П.:** ответил, что возможно завод прекратит свою деятельность.

В ходе публичных слушаний иные 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 микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города 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 ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева 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 проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного ул.К.Иванова, жилыми домами по ул.Красина и ул.Водопроводная, территорией застройки группы жилых домов в районе ул.Афанасьева города Чебоксары, 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