

Протокол № 24

проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк»

08.08.2023

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 03.08.2023.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк».

Заказчик: АО «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики».

Разработчик: ООО «Архитектурная фирма «Мой город».

Председатель слушаний: Спиринов Д.В., глава администрации города Чебоксары.

Секретарь слушаний: Данилова Т.Н., начальник отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Присутствуют: представители Минприроды Чувашии, Минстроя Чувашии, администрации Московского района, управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары, СМИ; депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов, АО «СЗ «Ипотечная корпорация Чувашской Республики», ООО «АМ «Мой город»; граждане, постоянно проживающие на смежной территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории; жители города Чебоксары, Чебоксарского и Красноармейского районов.

Всего присутствовало: 58 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 18.07.2023 № 76;
- размещено на официальном сайте Чебоксарского городского Собрания депутатов и управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары, на остановках общественного транспорта «улица Эльменя», ОАО «Хлеб», на территории Московского района города Чебоксары.

Постановление главы города Чебоксары от 14.07.2023 № 251 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк», проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк», была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 18.07.2023 по 03.08.2023 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 24.07.2023, 03.08.2023.

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 14.07.2023 № 251 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово Д.В. Спирина.
2. Доклад главного архитектора проекта ООО «Ленвик Инжиниринг» О. Г. Иконописцевой.
3. Доклад представителя ООО «Архитектурная фирма «Мой город» И.Ю. Трофимова.
4. Доклад специалиста, горного инженера-геолога, профессора Чувашского государственного университета, кандидата геолого-минералогических наук Н.Ф. Петрова.
5. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.
6. Выступления участников публичных слушаний.

Председательствующий Д.В. Спирин, 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 по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк», в адрес управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары поступили замечания и предложения:

- 1) от Петровой Нины Михайловны от 20.07.2023 и 21.07.2023 следующего содержания:
«По результатам анализа проекта «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) микрорайона Дубрава Парк» представленном на сайте Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары выявлены следующие моменты:
 1. На Проекте нет розы ветров. В результате чего, невозможно контрольно просчитать инсоляцию детского сада.
 2. На экспозиции Проекта нет ТЭП (техничко-экономических показателей проекта) или ТЭО (техничко-экономического обоснования проекта).
 3. На экспозиции нет чертежа профиля проекта, отражающего все особенности уклона, поворота, встречного разъезда на подъеме/спуске автомобильных дорог. Позиции 1,4,8,9,12,13 тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров.
 4. На экспозиции количество открытых стоянок для автомобилей недостаточно для данного микрорайона. На экспозиции нет мест для инвалидов.
 5. Не запроектированы канализационные насосные станции (КНС) для бытовых и атмосферных стоков.»;

- 2) от Смирнова Дмитрия Андреевича от 01.08.2023, который категорически против проекта! Школы и детсады ближайшие уже перегружены, а здесь их не предусмотрено. Срубили лес и дубы, которые держат склон! На таких склонах очень неудобно жить,

видит на примере микрорайона «Байконур», где буксуют машины зимой и входные группы домов на высоких лестницах. Не учли подземные ручьи!

3) от Еремеевой Марины Сергеевны от 01.08.2023, которая категорически против проекта, вырубаются вековые дубы, жителей лишают зеленой зоны парка. Нет не садики, нет школ. Микрорайон хотят строить на месте подземных родников - это нарушение закона. Просит построить зеленый парк, не вырубая дубы; сообщила, что народ будет благодарен.

4) от Данилова Константина от 03.08.2023, проживающего по адресу улица Тополиная 15. Сообщил, что его ребенок поступает в 3-ий класс в школе № 60, что в связи с переполненностью учащихся образовано двухсменное образование, в течение этого времени производится ремонт СОШ № 7 из-за этого в начале учебного года рассматривают систему 3-ёх сменную, в текущей ситуации появился частный владелец земли недалеко располагавшейся, который собирается застроить многоэтажными домами (Дубрава Парк), и проект располагает опоры образования именно на СОШ № 60, в которой и без этого микрорайона дети не умещаются в образовательное время.

Иные замечания и предложения в устной и письменной формах, в том числе посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в адрес организатора публичных слушаний не поступали.

Докладчик Иконописцева О.Г., сообщила следующее:

Проект микрорайона «Дубрава Парк» располагается в юго-западном районе города Чебоксары. Чебоксары – современный, красивый, развивающийся город, которому необходимы новые жилые микрорайоны, которые отвечают всем современным требованиям комфорта, безопасности и экологичности. Сегодня юго-западный район при градостроительном анализе показывает то, что это типичный спальный район города, построенный по советским нормам проектирования, с устаревшим жилым фондом, с недостатком благоустройства, с отсутствием парковочных мест, в общем-то типичный периферийный район города, которых много и в городе и в других городах нашей страны. Чебоксары отличаются уникальными ландшафтными зонами, прекрасный рекреационный потенциал, поэтому их проект будет своего рода являться уникальным проектом для города, и отметила, почему это так: в основу проекта положены современные стандарты комплексного развития территории, разработанные ДОМ.РФ и Минстроем России, этим инструментом широко пользуются проектировщики в крупнейших городах и мы видим сегодня множество прекрасных, новых, современных жилых районов, которые воплощены с помощью этих инструментариев. Цель проекта – создать современный, комфортный жилой район, который отвечал бы современным градостроительным требованиям, здесь попытались предоставить для города новую типологию недвижимости. В проекте заложены три класса жилья: класс стандартного жилья (стандарт класс), класс комфортного жилья и класс жилья комфорт плюс. Проект «Дубравы Парк» должен стать драйвером развития юго-западного района города, обеспечив, вдохнув новую кровь в юго-западный район, модернизировав транспортную, социальную и рекреационную инфраструктуру района.

При разработке проекта учли пожелания муниципалитета, жителей района, проект - это живой организм, он не останавливается в работе, это живой документ, и за последнее время внесены несколько корректив. Касательно транспортной системы, убрали верхнюю дорогу, обеспечив тем самым еще больший процент рекреационных территорий на 1,2 га, понизили плотность жилого фонда на 30%, понизили этажность жилых домов. На сегодняшний день проект является беспрецедентным решением для города, так как практически половина территории застройки отходит в зону рекреации.

Микрорайон находится на границе застройки, граничит с лесным массивом на южном склоне, перепад рельефа составляет порядка 35 м. Так же на территории сложный рельеф, присутствуют тальвеги, ручьи, овраги, и эти непростые геологические ландшафтные

условия позволили создать уникальность в планировочном решении, стали изюминкой проекта. Существует лесной парк Дубрава, с дубами, который они сохраняют, благоустраивая, делая парк для резидентов микрорайона и так же для того, чтобы пользовались граждане близлежащих районов. Зону ручья и оврагов выделяем в центральную игровую площадку. Разработанная транспортная модель и планировочная структура, принципиально отличают планировку микрорайона от существующей застройки города Чебоксары. Конечно, анализировали существующие, построенные микрорайоны, отмечали все недостатки и сложности проектирования на участках с большим рельефом. Территория благоустройства вокруг домов решается террасированием, с подпорными стенками, лестницами, пандусами, что обеспечивает беспрепятственный доступ жильцам микрорайона к домам, а так же людям с ограниченными возможностями, для них предусмотрены пандусы и подъемные платформы. Так же рельеф территории позволил создать террасирование, что обеспечило обустройство 7 подземных паркингов, что является неотъемлемой частью удобства для жителей.

На сегодняшний момент зона рекреации микрорайона увеличена до 6 га. Принимая во внимание обращение жителей, в разработанный проект внесены следующие изменения: убрали верхнюю дорогу, за счет чего улучшился экологический микроклимат района.

Если у жителей возникают вопросы, что будет ли закрываться вид на парковую зону, за счет большого перепада рельефа прекрасные видовые характеристики сохраняются у жильцов микрорайона и расстановка жилых домов в микрорайоне произведена с учетом всех инсоляционных требований. Прекрасные виды из окна обеспечиваются всем жильцам района, вне зависимости от класса жилья.

Участок жилья стандарт класса представлен 7-ю многоэтажными жилыми домами количеством жилых этажей от 18 до 14. На слайде показаны паркинг поз.1 по нижней дороге, благоустроенные территории, площадки, которые выполнены в соответствии с нормативами и требованиями, необходимыми при разработке жилых зон. Максимально постарались учесть в зоне благоустройство, обеспечить отсутствие машин в дворовых пространствах, все пожарные проезды, радиусы поворотов и уклоны рельефов выполнены в соответствии с нормативами. Предполагаемая стоимость квартир в данном классе составит 80 000 руб. за кв.м. Следует отметить, что в последнее время в Чебоксарах застройщики перешли на застройку зданий жилых домов бизнес и премиум класса, это повышает стоимость квартир и основной массе населения оказывается не по карману, поэтому в представленном проекте предусмотрели дома стандарт-класса, и около 250 квартир передаются по программе переселения и детей-сирот, а это порядка 15 000 кв.м. Дома стандарт-класса запроектированы от 1 до 3 комнатных квартир, здание имеет большую площадь остекления, панорамные виды, ни один дом не загораживает другой, специальной проверяли и инсоляцию и видовые характеристики, чтобы прекрасный вид на эту зону рекреации был открыт всем жильцам.

Класс комфорт жилья представлен: 6-ю многоэтажными домами с количеством жилых этажей от 10 до 18, 9-10. Так же понизили этажность домов комфорт класса с 15-13 до 9-10 этажей. С улицы Гражданской нового микрорайона практически видно не будет, то есть будем видеть пару верхних этажей домов стандарт-класса.

Данные дома, которые выходят на нижнюю дорогу, дома комфорт класса отличаются тем, что здесь запланированы двухуровневые квартиры с террасами на первых этажах, а также помещения под так называемые соседские центры, где люди смогут пообщаться, заняться хобби или другой общественной деятельностью, принципы сотрудничества и добрососедства заложены в наш проект.

Следующий сегмент жилья в проекте представлен домами «комфорт+» - это так называемый урбан-виллы, городские дома загородного типа, клубные дома, где сочетается городской образ жизни с проживанием за городом. Урбан виллы с паркингом по нижней дороге, с двухуровневыми паркингами. Отметим, что обеспечивают 100%-ю потребность в машиноместах по микрорайону, включая требования по обеспечению жильцов и общественной инфраструктуры. Представлено большое панорамное остекление, балконы,

прекрасные виды из окна. Максимально постарались сохранить ценные дубы, которые находятся на этой территории, убрав верхнюю дорогу сохраняют зеленые насаждения, и, конечно, будет проводиться компенсационная высадка зеленых насаждений в микрорайоне. Все дома обеспечивают беспрепятственный доступ населению с уровня земли в максимально остекленные первые этажи, что обеспечивает безопасность для граждан, которые видят, куда они заходят. В проекте отвели 10% под помещения общественного назначения, так называемый стрит-ритейл на первых этажах - это торговые точки, кафе, каворкинги, различные объекты социальной инфраструктуры, которые обеспечат не только базовые потребности жильцов микрорайона и близлежащих соседних кварталов, но и также предоставят новые рабочие места горожанам, поэтому в домах комфорт-класса на первых этажах заложена высота 3,6 м.

Внутри микрорайона отдан приоритет пешеходам, автомобильное движение преимущественно будет организовано по периметру. Благодаря рельефу отлично вписались стоянки и паркинги, в том числе подземные, в цокольных этажах зданий.

ТЭП по жилью:

- кол-во жильцов мкр: 1815;

- кол-во квартир: 1198.

Площади квартир варьируются:

- стандарт класс: от 37 кв.м до 85 кв.м;

- комфорт класс: от 75 кв.м до 96 кв.м;

- комфорт+: от 71 кв.м до 112 кв.м.

Учитывали современные требования, предъявляемые к жилью, такие как гибкость планировочных решений, очень подробно разработали квартирографию квартир, дома - не различали планировки по удобству и комфорту, не делили между собой класс стандарт жилья или комфорт+, одинаково подробно относились при проектировании к квартирографии и к удобствам.

Проектом планировки микрорайона предусмотрен отдельно стоящий современный детский сад по индивидуальному проекту на 150 мест, который располагается рядом с центральной игровой площадкой и выходит к прибрежной зоне реки Сугутка. Детский сад полностью покрывает потребность и доступность для микрорайона.

Потребность микрорайона в учебных местах для школьников (273 места) будет полностью обеспечена за счет реконструкции близлежащей школы № 60, для этого делаются два наземных перехода из микрорайона к центральной игровой площадке и возле поз.5. Переходы проходят в проколы между существующими гаражами, что обеспечит беспрепятственный и безопасный доступ детей. После реконструкции проектная мощность будет увеличена до 1200 мест при текущей 825 мест.

Планируемый срок выхода на соглашение по реконструкции школы – до ввода жилых домов первого этапа в эксплуатацию.

На сегодняшний день текущая ситуация по школам: школа № 7 проектная мощность 750 мест на реконструкции, а 820 учащихся учатся в школах № 60 и № 61, школа в микрорайоне «Садовый» проектная мощность 1650 мест – строится, школа микрорайона «Акварель» - пройдена госэкспертиза. Долгожданный ввод вышеназванных школ существенно разгрузит школу № 60.

Уровень существующего благоустройства улиц при строительстве новых микрорайонов и расширении городских территорий существенно снижается и перестает отвечать современным нормативам и требованиям, поэтому строительство нового микрорайона в юго-западном районе позволит благоустроить и модернизировать улично-дорожную сеть, расширить пропускную способность. Положительная динамика в транспортной инфраструктуре юго-западного района будет осуществлена с помощью строительства микрорайона «Дубрава Парк».

В ближайшей перспективе будет организована улично-дорожная сеть микрорайона «Дубрава Парк», реконструирована до 3-х полос ул. Фруктовая.

В сам микрорайон будут «ходить» небольшие «маршрутки» малогабаритного подвижного состава.

Юго-западный район уже давно нуждается и в иной транспортной развязке, позволяющей жителям выехать в центр города не только с ул. Гражданской или Энтузиастов. Предусмотрели данную транспортную сеть в проекте планировки территории - она соединит юго-западный район с близлежащим микрорайоном «Садовый», а оттуда - и с центром города.

Обеспеченность машиноместами постоянного и временного хранения в микрорайоне 100%, полностью покрываем потребность микрорайона.

По расчёту необходимая обеспеченность жителей и гостей микрорайона в парковочных местах составляет – 1 142 машиноместа. Проектом предложено – 1 167 машиноместа, из которых в подземных паркингах разместятся 703 места.

Действующие инженерные сети также устарели. Строительство новых домов микрорайона предусматривает не только строительство новых сетей, но и обновление существующих инженерных сетей.

После реализации проекта строительства «Дубравы Парка» все поверхностные и сточные воды будут проходить очистку в новом построенном ЛОС и только потом направляться в р.Сугутка. Также новые инженерные сети решат проблему трех микрорайонов, в том числе и микрорайона «Байконур», а также - решения по ливневым канализациям.

Проектом создается ряд основных градообразующих точек притяжения как для самих жителей юго-западного района, так и для всего города Чебоксары в целом.

На территории города Чебоксары действительно не хватает благоустроенных общественных пространств. Большая благоустроенная площадка появится и в микрорайоне «Дубрава Парк»: 12,518 кв.м территории отводится под многофункциональные площадки для отдыха, игр и занятием спортом детей всех возрастных групп: от 3 лет и старше, предусматривается пам-трек, игровые различные зоны, скалолазання, велосипедные дорожки и т.д. При этом, данная площадка не будет отнесена к придомовой территории ни одного из строящихся домов, так как у каждого дома будет своя небольшая игровая зона, требующаяся по нормативам. Жители Дубравы не будут нести расходы по ее содержанию, данную площадку мы предусматриваем как место притяжения жителей всего района в целом.

За счет того, что убираем верхнюю дорогу зона рекреации увеличивается до 6 га.

ТЭП парка – 22 400 кв.м сохранённой в своём первоначальном виде дубравы, В начале проектирования первое, что сделали – это провели лесотоксацию территории, выявив все ценные деревья и постарались их максимально сохранить. Жители близлежащих районов жарили шашлыки на полянах, выходили на территорию и смотрели, именно поэтому в нашем парке предусмотрели благоустроенную территорию мангальных зон с беседками, с удобными подъездами, с общественными туалетами, и зонами НТО, где можно будет взять напрокат различный инвентарь.

Также предусмотрели всевозможные дорожки для удобства для спуска маломобильного населения, мамочек с колясками. Предусмотрена многофункциональная спортивная площадка, небольшой такой общественный центр, который будет работать в парке.

Докладчик Трофимов И.Ю., сообщил следующее:

Документация разработана по заданию на проектирование от «Ипотечной корпорации Чувашской Республики». Проект разработан в соответствии со всеми техническими, нормативными документами.

Планируемая территория микрорайона «Дубрава Парк» располагается в юго-западном жилом районе города Чебоксары. Общая площадь в границах комплексного развития территории составляет 14,8 га. С севера территория граничит с территорией гаражных кооперативов по улице Тополиной, бульваром Миттова, с запада ограничена - улицей Фруктовой (улица местного значения), территорией СТ «Энергетик», с юга ограничена – прибрежной полосой р. Сугутка, с востока – зеленой зоной вдоль р. Сугутка.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа проектируемая территория микрорайона находится в зоне Ж-5 - это территория среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки, дошкольного образования, благоустройство территории и другое.

Жилой комплекс попадает в приаэродромную территорию аэродрома города Чебоксары.

Земельный участок не располагается в границах санитарно-защитных зон промышленных предприятий, сооружений и радиотехнических объектов, что соответствует требованиям санитарных правил. На территории микрорайона отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия, отсутствуют сибиреязвенные скотомогильники в радиусе 1000 м, отсутствуют источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, отсутствуют санитарно-защитные зоны кладбищ, свалок, полигонов ТБО и захоронения опасных отходов, отсутствуют земли лесного фонда.

Иные ограничения использования территории связаны с охранной зоной проектируемых сетей и объектов инженерного обеспечения.

Документацией по планировке территории предусмотрены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

1. Зона многоэтажной жилой застройки.

Зона предусматривает размещение многоквартирных домов; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов.

2. Зона предоставления коммунальных услуг.

Зона предусматривает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости.

3. Зона парков культуры и отдыха.

Зона предусматривает размещение парка отдыха. Территория природного парка благоустраивается с сохранением деревьев. Предусмотрена тропа здоровья, обустроены шашлычная зона и спортивные площадки, прокат оборудования для сезонного отдыха.

4. Зона дошкольного, начального, среднего общего образования.

Зона предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Проектом предлагается размещение детского дошкольного образовательного учреждения на 150 мест.

5. Зона улично-дорожной сети.

Зона предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.

6. Зона благоустройства территории.

Зона предусматривает размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений.

Проектом данная зона в основном представлена центральной благоустроенной территорией с террасами и смотровой площадкой, зонами отдыха и игровыми площадками.

Документацией планировки территории предусматривается размещение многоквартирных домов башенного типа до 20 этажа и домами 2-х типов по 12 этажей, 8-9 этажными Урбан-виллами, детским дошкольным образовательным учреждением на 150 мест.

Для транспортной связи улично-дорожной сети микрорайона предлагается организация примыкания в виде автомобильной дороги с количеством полос до 3-х в границах красных линий к существующей ул.Фруктовой (автомобильная дорога общего пользования местного значения). На перспективное развитие территории предлагается организация транспортной связи в сторону ул.Б.Хмельницкого в границах проектируемых красных линий.

Внутренне пространство микрорайона осуществляет транспортные связи с окружающей территорией и основными проездами, расположенными по периметру микрорайона, с помощью основных и второстепенных проездов. Для осуществления транспортной связи с проектируемыми многоквартирными жилыми домами, предусмотрены основные проезды с шириной до 6 м. Основное покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетон и плиточное покрытие. Для обеспечения пожаротушения жилых домов предусмотрены проезды шириной 6 м и 4,2 м.

Основные пешеходные связи микрорайона осуществляются вдоль основных проездов и через дворовые территории. Связь с существующими микрорайонами в связи с большими перепадами рельефа осуществляется с помощью лестниц и пандусов спроектированные в виде серпантина в северо-западной части территории проектирования.

Для проектируемого жилого микрорайона по расчетам требуется 1069 машиномест, а также 73 машиноместа для предприятий обслуживания, которые используются в вечернее время для постоянного хранения автомобилей жителей микрорайона.

По проекту предусмотрено размещение 1102 машиномест, плюс 73 машиноместа для предприятий обслуживания.

На территории микрорайона «Дубрава Парк» размещаются учреждения обслуживания микрорайонного значения в соответствии с нормами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа в пешеходной и транспортной доступности. Расчетная потребность населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования для существующего микрорайона выполнена.

Объекты обслуживания жилого комплекса размещены в пристроенных и встроенных помещениях первых этажей жилых зданий. В проектируемых позициях предусмотрены помещения досуга и любительской деятельности населения микрорайона, офисы, отделение связи, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия бытового обслуживания.

Общая площадь всех объектов обслуживания данного микрорайона составляет 6 700 кв.м, включая ДОУ.

Основные ТЭПы микрорайона:

- площадь территории микрорайона в границах КРТ составляет 14,8 га,
- общая площадь проектируемого жилого фонда составляет порядка 72 377,5 кв.м,
- общее количество жителей проектируемой территории 1 815 чел,
- средняя жилищная обеспеченность проектируемой территории составляет 39,9 м²/чел,
- плотность населения средняя 123 чел/га,
- проектируемая площадь застройки жилыми зданиями 25 437,14 кв.м,
- площадь проектируемых покрытий 33 380,77 кв.м,
- площадь проектируемого озеленения составляет порядка 28 053,81 кв.м,

расчетное количество машиномест в границах территории микрорайона составляет 1069 машиномест плюс 73 машиносто для предприятий обслуживания, проектом заложено 1102 машиномест плюс 73 машиномест для предприятий обслуживания.

В целом обеспеченность площадками дворовых территорий микрорайона превышает расчетную. Так, например, по расчету требуется площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста на 907 кв.м, по проекту заложили - 1237,7 кв.м.

Расчетная площадь площадки для отдыха взрослого населения составляет 181,5 кв.м, по проекту заложены - 250,0 кв.м. Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, уличные тренажеры составляет 3630 кв.м, в проекте заложено порядка 5454,77 кв.м. Для хозяйственных целей заложено 550 кв.м, при расчетной площади 544,5 кв.м. Так же проектом предусмотрена площадка для выгула собак площадью 230 кв.м.

Прокомментировал вопросы, заданные в начале публичных слушаний, по поводу розы ветров. Размещение розы ветров на чертежах планировки территории не регламентировано на схеме размещения объектов капитального строительства. В левом верхнем углу на планшете, на экспозиции было нанесено условное обозначение указателя сторон света. Инсоляция детского сада обязательно будет рассчитана при разработке планировочных решений здания. По поводу технико-экономических показателей, после получения замечания экспозиция была дополнена иллюстративным альбомом, который в основном дублируется этой же презентацией, на которой были указаны основные технико-экономические показатели. По поводу профилей уличных дорог – профили дорог улично-дорожной сети предварительно были проработаны и будут отражены в проектной документации на строительство улиц с последующим прохождением государственной экспертизы. Вертикальная планировка микрорайона, в том числе проектируемых улиц и проездов – учтены все особенности уклонов, поворотов и встречного разъезда на подъеме и спуске автомобильных дорог. По требованию пожарной безопасности на тупиковых проездах, предназначенных для проезда пожарной техники, были предусмотрены площадки для разворота пожарной техники не менее чем 15 на 15 м. По поводу парковок уже было озвучено, что на 100% обеспечиваем население микрорайона парковочными местами, по поводу парковочных мест для маломобильных групп населения, также проектом предусмотрено их размещение в количестве не менее 10% в соответствии с действующими нормами. При несоблюдении данного требования в любом случае документация на строительство микрорайона, объектов капитального строительства не пройдет государственную экспертизу проектной документации. По поводу канализационной насосной станции, проектом они предусмотрены, предусмотрено размещение канализационных насосных станций ливневой и хозяйственной канализации согласно полученным техническим условиям от водоканала.

Докладчик Петров Н.Ф., сообщил следующее:

Присутствует в основном, чтобы отвечать на вопросы, которые касаются устойчивости этих склонов. Проблема устойчивости склонов лично он занимается с 1970 года. 20 лет до этого он работал в сложном оползневом отношении районе Молдавии, там же им разрабатывались картирование оползней, оценка устойчивости и т.д. Но уже 30 лет, с 90 года он здесь, в Чувашии, что сам он отсюда, с Шумерлинского района, сейчас работает в университете, профессор геологии, читает лекции студентам и по проблемам устойчивости тоже. Перечислил работы, которые выполнялись им здесь за это время - все склоны гор Волги для строительного освоения 2-го микрорайона, 3-го микрорайона, Соляное, Гремячево и т.д., все это работалось вместе с геологами треста инженерных изысканий, с приглашением треста, с его прямым участием; 4-й микрорайон, например, от Оперного театра вверх по Чебоксарке до 30-ой дороги и много других участков, особенно по строительству дорог, 30-ая дорога это тоже их работа. Эта дорога была остановлена на уровне электроаппаратного завода в 70-е годы, почти 20 лет дорога не строилась, а теперь какую роль она играет в Чебоксарах. О необходимости строительства «Дубрава Парк» он узнал осенью 20 года, когда к нему обратились изыскатели института «ЧувашГИИЗ». В 21 году они занимались под ТЭО изысканиями и выпустили отчет с обоснованием устойчивости этого склона. Склон поразил его, во-первых как геолога, как теоретика и т.д., тем, что здесь получили впервые в Чебоксарах взаимоотношения между различными этапами развития этой долины. Выяснилось, что здесь было три этапа: самый древний, так называемый московский этап, это около 200 000 лет тому назад – произошел врез порядка 20 м. Затем наступает 2 этап - это Микулинско-калининский, примерно от 100 000 до 70 000 лет, в это время произошло самое максимальное углубление долины Сугутки,

примерно еще на 20 м и даже больше, и того высота склонов оказалась 45 м. При таких высотах безусловно начинается уже активация оползневых процессов. Примерно 50 000 лет тому назад заканчивается, в основном выработка склонов, когда они приобрели крутизну до 18 – 20 градусов, длина превышает, примерно, 150 м. То есть этот этап был наиболее активным с точки зрения неустойчивости, именно тогда склоны приобрели современный облик, и оказалось, что уже на последнем этапе, он называется Осташковский этап, в основном формируется третья терраса, на отметках уже на уровне современной поймы. Таким образом, на основании изучения полиографических этапов развития долины пришли к выводу: основные склонообразующие процессы прекратились примерно перед Осташковским оледенением, то есть порядка больше 20 000 лет назад. В настоящее время геология - эта так называемый голоцен формирует уже пойма реки и она на 10 – 15 м выше, чем древняя долина этой же реки, то есть река находится сегодня в стадии аккумуляции, а аккумуляция приводит в целом к снижению общей высоты склонов и уменьшению их крутизны, то есть склоны находятся в стадии естественного повышения устойчивости. На основании этого пришли к выводу, что эти склоны имеют достаточную устойчивость и многоярусная застройка, особенно на свайных фундаментах, когда от концов свай до уровня поймы остается буквально не более 10 м то, ни о каких изменениях или уменьшении устойчивости склонов от места домов говорить не приходится. На этой же площади, на этих же склонах довольно активно развиваются мелкие оползни, это связано с тем, что 3 террасы, которые названы, завершаются накоплением лесовых пород. Лёсы при переувлажнении теряют шершавые характеристики, становятся текучими, действительно очень много мелких оползней, они не опасны для многоярусного строительства, но это нужно учитывать при вертикальной планировке, при подготовке площадей для строительства котлованов и т.д. Там, конечно же, будут необходимые противооползневые мероприятия, подпорные стены и т.д. Или, с учетом этого нужно придавать откосам такие параметры, чтобы они были естественно устойчивыми.

Что касается вопросов, которые имеют инженерно-геологическое значение, сообщил, что, первый вопрос звучит так: устойчивость склонов, вырубка леса приведет к гибели корневой системы и пропадет устойчивость склона. Роль деревьев на устойчивость склона, безусловно, известна, никто не скажет, что от того, что мы вырубам деревья, от этого повысится устойчивость, но нужно знать, что корневая система поддерживает только самую верхнюю часть, в основном корневая система расплывается по поверхности, максимум 3-4 м, редко может быть больше, а наши локальные оползни захватывают 4-5 м. Борьба с такими оползнями, заранее можно предвидеть и принять меры, это уже инженерное решение. Про безопасность будущих зданий и существующих строений сообщил, что это простейшее построение расчетных моделей с учетом домов показывает, что влияние домов на склон никакой, т.е. поля напряжения, которые создаются этими домами, замыкаются почти, что в пределах самих этих домов, не распространяются на склон, поэтому расчеты устойчивости, влияние этих домов даже не учитывается. И, наконец, третий вопрос – родники. Тут перечислили 6 штук на территории застройки, он неплохо знает этот склон, его обходил многократно, он знает один родник, который нужно, безусловно, сохранить, нельзя сказать, что он качественный, это самый верхний водоносный горизонт, он подвержен загрязнению, его никак нельзя употреблять без кипячения, но сохранять его все таки надо. Что касается других родников, о которых говорят, они не копированы, сами выходы их можно называть даже временными, многие из них летом высыхают. Это так называемые мочажины, переувлажнения - это выходы на склоне имеются пачки песков незавидные, водонасыщенные, местами, где склон их срезал действительно на поверхности, они создают видимость увлажнения, по крайней мере, там развивается влаголюбивая растительность. Ничего опасного нет, потому что все это для использования, можно там бассейны какие-то делать на выходах, или же дренажными работами все это легко решается.

Вопрос участников публичных слушаний:

Спирин Д.В. поблагодарил докладчика за экскурс в дальнюю историю и сообщил, что она еще пригодится, потому что данный микрорайон будет соединяться дорогой, спроектированной 3-го полукольца, который так же будет соединять район с районом Садовый, что впереди, еще одно крупное строительство, которое будет плановое в юго-западном районе. Отметил, что сейчас в принципе особое внимание к Юго-Западному району, это уже и улица Гражданская, которая подходит к завершению, строится стадион Волга, очень большой и значимый объект для всего города, идет проектирование дополнительных спортивных сооружений на территории школ №№ 60, 64.

Смирнов Дмитрий сообщил, что квартиры сиротам можно купить в любой новостройке. Спросил, будет ли Ипотечная корпорация строить квартиры сиротам бесплатно, что если не будет то, это одним из плюсов, как он считает, не является.

Спирин Д.В. сообщил, что это вопрос не к архитекторам, что сейчас рассматриваем не социальную часть, что люди имеют право проживать и на этих территориях, что это будет обычный квартал, но очень современный, в котором также будет предоставляться социальное жилье. Попросил задавать вопрос близкие к архитектуре и технической части.

Алексей сообщил, что не так давно живет в юго-западном районе, но тем не менее вот этот вот парк, эта лесополоса для него является зоной для занятия спортом, в летнее время - это пробежки, в зимнее время - то очень хорошая лыжная трасса. Спросил, что планируется сделать с существующей лыжной трассой, предусмотрены ли в проекте спортивные площадки и дополнительные места для отдыха и так далее.

Иконописцева О.Г. ответила, что существующая лыжная трасса не заходит на территорию проектирования микрорайона, она проходит рядом, что связывались со спортивной школой, что благоустройство парковой зоны и размещение для спортивной школы раздевалки, санузлов, для них стало приятной новостью, что никоим образом эта спортивная зона не затрагивается. По поводу пробежки сообщила, что комфортнее будет бегать по благоустроенной территории, где будет специальное покрытие, что транспортная инфраструктура микрорайона предполагает тротуары и велосипедные дорожки по всему микрорайону. Отметила, что сейчас прошел год, когда она попала на площадку и когда там еще ничего не происходило, но спустится к той же шашлычной поляне, к той же прибрежной зоне Сугутки было довольно таки проблематично, даже ей, здоровому человеку, не говоря о том, что как там люди старшего поколения будут ходить, или мамочки с колясками, коих много или дети маленькие, тем более люди с ограниченными возможностями, что необходимо думать о всех.

Спирин Д.В. добавил, что трасса делается средствами города, что трассы будут сохранены и в этом и в последующие годы, что проектировщикам надо будет отработать с потенциальными жителями, с жителями, которые уже находятся на данной территории, вопросы оснащения и наполнения той территории, которая запланирована как парковая зона, спортивная, чтобы они дали конкретные пожелания.

Участница публичных слушаний задала вопрос по детским площадкам. Отметила, что показывали, что там такая красивая, благоустроенная детская площадка, что, безусловно, им, молодым мамам, нравятся такие вещи, куда можно прийти с детьми, погулять, потому что ездить на залив, в Амазонию, либо в Новый город очень далеко, что очень здорово, что в юго-западном будет благоустроенная площадка. Сообщила, что указанное место предусматривает, что здесь будет скапливаться весь юго-западный район. Спросила, не получится ли так, как получилось, допустим в Новом городе, есть парк динозавров, драконов, туда приезжают погулять дети с родителями, где нет никаких туалетов, шум, гам. Сообщила, что там у нее родственники живут, что они жалуются, что очень шумно и нет туалетов, что люди ходят кто-куда.

Иконописцева О.Г. по поводу изоляции шума ответила, что площадка центральная территорией своей обширная, что позволяет провести хорошее зонирование участков, что группу с младшими детьми помещают в самую нижнюю часть, ближе к нижней дороге, что позволит создать шумовые защитные барьеры, плюс там кустарниковые насаждения. Площадку огораживают небольшие тальвики, обрывы, которые тоже способствуют

звукоизоляции и немного ограждают жилье естественным образом. По поводу общественных туалетов, сообщила, что естественно предполагают наличие общественных туалетов не только в зоне парка, но и на детской игровой площадке, плюс небольшие НТО для торговли соком, мороженым, напитками, теневые навесы и т.д. То, что в сейчас видят, проект - это живой документ, площадка уже немного видоизменилась, там большое количество разнообразных предполагаемых функций, в том числе и сохранение ручья, это как одна из фишек, которая требует обязательного сохранения, потому что это эксклюзивность этого места, благоустраивая родник, делают там зоны как на Московской набережной, выведен родник, где можно подойти набрать воду и облить себя в раздевалках, тоже самое предполагается здесь.

Сапожников Ю.И. сообщил, что по соседству с северной стороны микрорайон граничит с территорией гаражей «Лидер». Спросил, учитываются ли права собственников гаражей при проектировании и почему не инициировали это тему с гражданами, потому что буквально заходите на их территорию. Сообщил, что он собственник гаражного бокса № 29, что не учитываете, застраиваете их территории.

Иконописцева О.Г. сообщила, что гуляя за гаражами, видела мусорную свалку, по которой было очень тяжело пробраться, но она пробралась, что там - это места для, скажем так, досуга определенного контингента людей, что не понимает, каким образом ущемляют ваши права собственников гаражей, что сейчас не сносятся гаражи, что их не трогают, что единственное, что, скорее всего, будет - две пешеходных наземных связи, придется скорее всего убрать всего лишь два гаража, тем самым предоставив компенсационные места, что это нормальная градостроительная практика, если что-то у кого-то приходится изымать в результате строительства, город компенсирует это жителям.

Сапожников Ю.И. сообщил, что обратил внимание на то, что не подошли, не поговорили, не собрали собственников гаражного кооператива «Лидер», не собрали владельцев.

Иконописцева О.Г. спросила, зачем. Отметила, что гаражи не трогают.

Сапожников Ю.И. сообщил, что отмостка какая-то должна быть от гаражей.

Иконописцева О.Г. спросила, где.

Сапожников Ю.И. ответил, что от заступлений по строительным нормам и правилам.

Иконописцева О.Г. сообщила, что там зеленые насаждения идут, что их не трогают никоим образом.

Сапожников Ю.И. сообщил, что уже немножко слышали, что пытаются эти деревья убрать.

Иконописцева О.Г. спросил, был ли он сейчас там, на территории гаражей.

Сапожников Ю.И. ответил, что был.

Иконописцева О.Г. сообщила, что там была сегодня, что гаражи никоим образом не тронули, что зеленые насаждения остаются, потому что верхняя дорога не будет застраиваться, проектироваться, что наоборот сохраняют зеленую зону как буфер между гаражами и микрорайоном.

Сапожников Ю.И. сообщил, что они собственники, что имеют документы на это.

Иконописцева О.Г. сообщила, что вопрос к ним не относится.

Сапожников Ю.И. предложил по проекту сесть и обсудить эту тему.

Спирин Д.В. отметил, что он записан как выступающий, как владелец конкретного гаража, что возможно он переживает из-за того, что там была заявлена верхняя дорога, которая, возможно, касалась отмостки, как-то задевала гараж, но сейчас это проблема в принципе исчезла из-за того, что там нет данной дороги.

Иконописцева О.Г. сообщила, что, в конце концов, один из вариантов - предоставить в паркинге машино-место.

Спирин Д.В. отметил, что есть цель, для которой будут делать - это для прохода детей, это уже технический вопрос.

Екатерина сообщила, что пару лет назад на слуху была новость о том, что вышел проект или намечается проект, который назывался Три реки, что на тот момент данный проект их очень порадовал, что, наконец, территорию благоустроят и приведут ее в цивилизованный вид. Вопрос заключается в том, что прошло уже достаточно много лет, территория не благоустроена, по истечению 5 лет ничего не поменялось, так же находится гора мусора, контингент отдыхающих. Спросила, как все будет в дальнейшем. Сообщила, что они поняли, что шашлычные полянки оставляют, а эта речка так же останется, не благоустроена, что как они знают, она не относится к новому микрорайону.

Глушков С.Н., руководитель проекта, прокомментировал вопрос с проектом Трех рек, в частности который касается непосредственно их микрорайона - ранее было сказано, что границы их участка не подходят к речке, но они, как проектировщики убеждают заказчика и город, что нужно делать выход к реке, что они этот вопрос проговаривали с разработчиками проекта Трех рек, поэтому если говорить о перспективе, то скорее всего это будет так. Во-первых будут сохранены пешеходные связи, которые идут от юго-западного района на другую сторону речки, во-вторых будет благоустроена территория, будет укрепление берега, будет создана заводь, где-то порядка 200 кв.м, будет рядом создана аквазона, солярий, тактильные дорожки и место для отдыха, что это будет примерно что-то подобное Амазонии, что не нужно ехать в центр, есть юго-западный район, где есть просто шикарный потенциал, который они хотят максимально использовать и р. Сугутку в том числе. Проекту Трех рек, которому говорят два года или три года, по его мнению вообще восемь лет, что давно идет речь о том, чтобы сделать благоустройство Трех рек в Чебоксарах, как начало благоустройства иных рек. Он думает, что с этим микрорайоном, возможно, это и начнется, поэтому они со своей стороны заинтересованы и будут делать все необходимое для этого, чтобы сделать зону благоустроенной, не только для жителей Дубравы Парк, но и юго-западного района, что весь город может приезжать. Еще раз сообщил, что там будет аквазона, там будет зеркало воды порядка 200 кв.м, там можно будет загорать, отдыхать в любое время года.

Спирин Д.В. сообщил, что насколько он помнит проект Трех рек не доходил до этой территории в принципе, он ее не охватывал, что в этот проект можно до включить эту зону и до проектировать именно в общем проекте и общей стратегии развития данного проекта.

Роман сообщил, что в докладе упомянули, что драйвером развития района станет постройка значимых социальных объектов при положительном решении и утверждении проекта. Спросил готов ли застройщик пойти в первую очередь на постройку детского сада, реконструкцию школы и только после этого уже застраивать многоквартирные жилые дома.

Глушков С.Н. сообщил, что максимально учитывают потребность юго-западного района в социальных объектах, поэтому не откладывают на последний план строительство школы, реконструкцию школы и строительства детского сада, что будут параллельно, то есть первый этап строительства жилых домов будет запараллелен со строительством сада на 150 мест, что они в этом будем в полной мере участвовать.

Спирин Д.В. поблагодарил за ответ и напомнил, что организация является республиканской, соответственно именно социальные объекты ставятся у нас в приоритет, что уже наверно знаете, что одна из таких работ это как раз сейчас Ипотечная корпорация зашла на объект в школе в Садовом для того, чтобы ускоренными темпами дозавершить работу на этом тяжелом объекте и ввести его в эксплуатацию. Поэтому соображения о которых говорят, изначально стоят в концепции работы данной организации.

Людмила сообщила, что в начале этого года, в марте, 14 и 13 текущего года, и 22 июня текущего года были проведены экспертизы по водоснабжению, по канализации, по газоснабжению. Все три экспертизы не прошли. Все отрицательные заключения, как можно выносить проект на рассмотрение в публичные слушания, утверждение его, почему выносятся этот проект на обсуждения при таких заключениях отрицательных. Спросила, что понятно, что этот вопрос был уже задан ни один раз, насчет этого леса, который был выведен в 12 году как лес, но в дальнейшем, в 21 году он был продан просто

как земельный участок, почему это было сделано именно так, не как лесной массив, а как именно земельный участок. Еще вопрос насчет дороги, то есть она будет выходить с Фруктовой и спускаться вниз в этот Дубрава-парк. Дорога их, она для нас безопасна в полном объеме, то есть у них все привыкли ходить именно там, потому что там безопасно. За счет расширения дорожного пути полотна получается безопасность уже будет пешеходов нарушена. Сообщила, что не увидели пешеходных переходов, обозначающих где будут переходить дети, что прекрасно знаете, что их дети ходят в две стороны, и в садики и в школы и почему это именно эта дорога и она в один конец, то есть нет, есть только один въезд, выезда не имеется. Спросила, как можно выносить это так же на обсуждение проекта, если в этом парке только въезд.

Глушков С.Н. ответил, что есть две экспертизы: техническая и сметной стоимости, то о чем говорили – это экспертиза сметной стоимости. Вопрос по дорогам, насколько он понимает мы рассматриваем сегодня микрорайон «Дубрава Парк» в границах, которые сейчас обозначены вот на слайде. То о чем говорили, это проект, скорее всего, дороги ул. Фруктовой, которая выходит за границы. Пояснил, что когда будет выноситься проект реконструкции этой дороги тогда, наверное, можно будет пообсуждать на эту тему. По тупиковой дороге микрорайона сообщил, что показывают то идет транзит на Садовый,, что изначально докладывалось, что предусмотрена связь юго-западного района с микрорайоном «Садовый» с выходом в центральную часть города.

Людмила спросила, что будет гаражам на ул. Фруктовой.

Глушков С.Н. попросил еще раз посмотреть границы участка территории микрорайона «Дубрава Парк».

Спирин Д.В. по корректировке данной улицы, сообщил, что когда затронут эти вопросы мы с вами еще раз встретимся и обсудим, что сами себе противоречат, говоря о ее безопасности, когда там есть прямой выход на гаражи, и сегодня она не благоустроена, что если будет строиться дорога, то по всем современным нормам, она будет благоустроена именно с точки зрения тротуарной сети. Дороги сегодня не строятся вне соблюдения требований законности. Предложил посмотреть внимательно на новые дороги.

Иконописцева О.Г. дополнила, что сегодня там проезжали, что там отсутствуют тротуары, все заросло травой, что отсутствуют пешеходные переходы, о которых говорите, что странно, что вам там безопасно.

Спирин Д.В. сообщил, что если увеличится поток машин, мы вам построим новую дорогу с тротуарами и будет она еще более безопасна.

Константин Ишутов сообщил, что у него вопрос к застройщику.

Спирин Д.В. на выкрик из зала сообщил, что земельный участок находился в федеральной собственности, что его продавала федерация, как земельный участок, что переводом мы не занимались., что вопрос поднимался не раз уже, что лесное насаждение находится гораздо ниже, что в момент рассмотрения проектировки и выдачи с 12 года это уже не лесной массив.

Иконописцева О.Г. сообщила, что любой поволжский город, стоящий на Волге, это лесной массив изначально, будь то Самара, Тольятти, Чебоксары, город расширяясь и расширяя свои территории, в любом случае будет затрагивать земельные ресурсы с зеленым фондом и будет их переводить если это участки не особо ценных лесных пород, то возможно из перевести из зоны Р-1.

Константин Ишутов спросил у застройщика, для чего было занижено количество жителей в проектируемом районе, что сейчас представитель застройщика заявил о том, что будет 1198 квартир, в которых будет проживать 1815 человек, что простейшие математические действия говорят, о том, что в среднем на квартиру будет 1,5 человека, что застройщик прекрасно в курсе о том, что есть расчетная заселенность человека на квартиру по Чебоксарам она составляет 3,4.

Глушков С.Н. уточнил, в чем вопрос, в том, что плотность ниже.

Константин Ишутов сообщил, что канализацию, электроэнергию, водоотвод, водоснабжение считаете правильно, а все остальное нет, не правильно.

Глушков С.Н. сообщил, что перед тем как проектировать, получали технические условия, что все посчитано правильно, что техусловия получены. И попросил не забывать, что занимаются, в том числе экспертизой всех их проектов.

Константин Ишутов сообщил, что они просто не хотят детский садик строить, если бы у них была правильная цифра.

Глушков С.Н. сообщил, что садик запланирован, что взяли обязательства, что именно на этом участке с видом разрешенного использования будет построен садик, а не дом жилой.

Константин Ишутов сообщила, что не на 150, а на 500 надо.

Спирин Д.В. сообщил, что садика на 500 мест не бывает.

Трофимов И.Ю. прокомментировал, что есть площадь квартир, есть жилищная обеспеченность, это тоже математика, что у них порядка 72 000 кв.м. жилья, жилищная обеспеченность 39,9.

Выступления участников публичных слушаний:

Петров А.Ю. сообщил, что ему не безразличен этот участок, этот город, который застраивается, что смотрит последние 15 лет на то, что происходит в Чебоксарах и сделал один хороший вывод, то, что все те проекты, за которые они, горожане наблюдает, они все реализовываются очень классные, возьмем залив, возьмем набережную, которую сделали классную, возьмем тот же самый проект Нового города, возьмем проект парка Амазонии, и возьмем проект Дубрава парк, который ему нравится, что это классный проект, который он полностью поддерживает, но видит какая ситуация сегодня происходит здесь, что почему-то все считают, что тех кто «за», таких людей нет, что он «за», что ему нравится, что он живет в юго-западном районе и видит, что там происходит, вот говорят про ул. Фруктовая, что там безопасно ходить, что по ней на самом деле невозможно ходить и не безопасно, что не хочется, чтобы его сын, которому месяц, ходил по этой развалиной дороге в школу, что классно будет, если там однажды сделают тротуары, безопасные дороги, пешеходные переходы, классное освещение, что он будет только счастлив, что к самому проекту вопросов у него нет, что он современный, очень крутой, что он с удовольствием возьмет там квартиру, что он хотел бы, чтобы этот проект был реализован, что знает кучу людей, которые не просто поддерживают, а которые знают что этот проект классный и по нему здесь все видно. Что касается гаражей сообщил, что был там в прошлом году, что пытался туда спуститься, что правильно сказал представитель застройщика, что там сделали свалку. Предложил гаражникам убрать мусор для начала, что прежде чем начнем говорить, что мы хотим, мы начнем убираться у себя во дворе, у себя в подъезде, на своей территории, а потом уже рассказывать застройщику как он должен это сделать. Спросил у участников публичных слушаний как проходил аукцион на землю. Сообщил, что он за всем этим следит с самого начала, что они купили его в собственность. Спросил, какие вопросы могут быть, предложения, сделать парк – предложил купить земельный участок самим и построить парк в таком случае, что вопросов нет, что здесь тоже самое, что его поражает и поражает каждый раз, раз за разом любые публичные слушания всегда превращаются в какой то балаган, когда куча вопросов, которые не по теме. Повторил, что считает проект классным.

Герасимова Л.Л. сообщила, что разрушение ул. Фруктовой - это упущение администрации Московского района, которая запустила все это до такой степени, что даже нет подхода к ул. Фруктовой на остановку, что там грязь, разрушено асфальтное полотно, тротуаров нет, но - это упущение именно администрации Московского района, которая «плюет» на их микрорайон на ул. Тополиной и ул. Фруктовой, т.е. там тротуары все разбиты, но администрации города, администрации Московского района это не интересно, что разрушенные полотна - это не их вина, что - это упущение именно администрацией и не надо «восхвалять» этот проект, который предыдущий докладчик считает очень нужным, что он им не нужен, что им нужен просто благоустроенный парк. Считает, что это лесопарковая зона должна была остаться именно лесопарковой зоной, благоустроенной благоустроенным парком, именно парком, который можно было сделать

именно таким, чтобы туда стекались и туристы и жители, все бы съезжались туда и отдыхали, но решили уплотнить их район до такой степени, что все дороги у них будут перегружены и разрушены.

Петрова Н.М. начала со своих замечаний, которые были озвучены в самом начале: по поводу розу ветров сообщила, что - это векторная диаграмма, характеризующая климатические особенности в данном месте по многолетним наблюдениям, рисунок компаса, изображенный в верхнем левом углу схемы, размещения объектов капитального строительства нашей экспозиции не является розой ветров для строительства – это роза ветров рисуется в геральдике и является четырехконечной розой ветров символов НАТО; второе – второй выезд- въезд в проектируемый микрорайон со стороны микрорайона «Садового» на данном этапе вызывает сомнения; спросила, будет ли он вообще выстроен, ни в каких источниках о проектируемом переезде через Сугутку, второго переезда, кроме моста около Байконура на 01.08.203 года информации нет, что долгое время в планируемом квартале, все тут говорят, как будто он уже существует этот квартал, а они пока говорят планируемый квартал, будет только единственный въезд – выезд, возможно даже это будет не одно десятилетие, что нарушает требования к устройству проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, регламентируемым разделом 8 СП4 Системы противопожарной защиты, что еще существует ст.5 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В этих нормативных документах нет определения «после достроиться», есть четко прописано, что должен быть сквозной проезд. Следующее – на всем проекте не предусмотрены свободные площадки для складирования снега, процесс зимней уборки регламентируется рядом документов: постановление 170, 290, СП 255, ГОСТ, ГОСТ услуги жилищно-коммунального хозяйства управления многоквартирными домами, ГОСТ Дороги автомобильной улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения, ОДН руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах, Инструкция по организации технологий механизированной уборки населенных мест, дата актуализации 01.01.2021. Некачественное содержание придомовой территории в зимний период зачастую создает проблемы не только жильцам, но и экстренным службам. Судя по тому, что будут высотные дома, представьте себе какой угол наклона лафета должен быть, чтобы потушить двадцатый этаж, причем двадцатый этаж он будет тушить не снизу, двадцатый этаж должен спустить струю, чтобы струя сверху изливалась на двадцатый и на какое расстояние нужно поставить противопожарный автомобиль, оставить лежать до конца зимнего сезона на площадке вокруг домов наименее ресурсозатратный метод уборки снега, но воспользоваться этим способом можно лишь в том случае, если снежный вал никому не мешает, все требования к площадкам должны быть выполнены согласно ГОСТ 50 Российский 597 2017 года, на уборку снега должны быть разработанные проект производства работ, каждая управляющая компания должна разработать проект производства работ, где одним из основных пунктов является четкое указание место складирования снега. Если уборка снега осуществляется без ППР и произошел несчастный случай, то юридические последствия для управляющей компании могут быть очень серьезным. В свою очередь управляющая компания не может раздвигать пространство для снега зимой, так как изначально стесненные условия заложены были при проектировании, на основании выше озвученного про сквозной проезд, про площадки, КНС – должны быть 2 КНС атмосферные воды и сточные воды, есть предложение начать строительство микрорайона с моста до микрорайона «Садовый», сначала его выстроить и только потом этот микрорайон, чтобы действительно, когда микрорайон будет выстроен люди видели, что у них есть сквозной проезд, что они со стороны пожарной опасности сбережены, это во первых, во вторых подъем в сторону ул. Фруктовой, Тополиной отсутствует разъездная площадка. Спросила, что у нас мало случаев когда машину начинают шлифовать, подняться не могут или никто, кто не проектировал, никто в овраге не жил и не знает, что это такое.

Урсова Галина Анатольевна сообщила, что завод начал работать и в полную силу, что это территория санитарная зона завода, заводу надо вернуть эту зону и сделать парком, тогда будет всем приятно и не будет никаких споров, а завод работать будет, значит ему нужна зона, потому что они все живут на пороховой бочке и еще сообщила, что они собираются строить, это уже по проекту, что остается зона вне деревьев, 30 дубов спилено, 10 канадских дубов спилено и теперь эту они зону собираются застраивать, а где укрепления, все это крепилось на этих корнях, хоть тут вот геолог им рассказывал, что все это ничего, это все не так, при корневой системе появлялись щели в домах, лифтеры жаловались, что лифтовые шахты перекошены, лифты не поднимаются, а сейчас тем более начнется строительство, никаких укреплений нет, они не предусмотрели в проекте, что нужны укрепления всего этого берега начиная от ул. Фруктовой и кончая Миттова, вот эту территорию нужно всю укреплять, они ее ослабили, они уничтожили, Дубравой назвали, но дубов не осталось, что будут называть, надо посадить, чтобы называться Дубравой. Еще сказала, что всю жизнь Чувашия имела первое место по дубам, а их дубрава, их дубы действительно были первыми, что сейчас был смотр-конкурс в июле подведение итогов по России какие дубы были лучше – выбран Янтиковский дуб, 28 м и диаметр такой-то, так себе, а их со стажем 200-300 лет и высотой 2-хэтажной квартиры 50-ти м взяли и спилили, но мухой спилили и вывезли за 2 недели, этот материал, нашелся хозяин этим дубам, быстро вывезли их.

Спирин Д.В. сообщил, что выступающая искренне ошибается и предложил сохранить регламент.

Лучкин Алексей Юрьевич выразил свое отношение к проекту просто как гражданин и сообщил, что он некоторое время назад услышал о нем, что живет на Чапаевском поселке практически всю жизнь, отец 4-х детей, что детям нужно покупать жилье, хотелось бы, чтобы они оставались ближе к нему, старшие сыновья уехали, остались еще 2 дочки, а в старых домах жить они естественно не хотят, новые прогрессивные люди, что увидели с супругой этот район и стали наблюдать, особенно после того как была пересмотрена некоторые моменты по застройке, садик прорисовали, что приняли решение о приобретении жилья в этом районе. Сообщил, что мог бы прокомментировать выступления людей как сторожил поселка, что ул. Фруктовая была построена на месте фруктовых садов, там тоже росли фруктовые деревья и кустарники, они там и работали и ягоды собирали в школьные годы, сейчас там монолитные дома, нормально все, а вот это место, где сейчас стоят гаражи, все заросло сорным подлеском, бурьяном в человеческий рост, это был дол, где они катались на лыжах в детстве, то есть территория была культурной и использованной, что он думает, что сейчас, тем более уже была отремонтирована ул. Гражданская, строится такой замечательный стадион Волга, что вот этот вот проект будет логическим продолжением, что не собирается никого ни в чем убеждать, что рассказываете про тушение пожаров не известно что, откуда-то сверху вода льется. Предложил изучить предмет для начала.

Ишутов Константин Александрович телеграмм-канал «Чувашия без цензуры» сообщил, что застройщик очень правильно сегодня отметил работу администрации города Чебоксары назвав юго-западный район территорией с недостатком благоустройства и отсутствие парковочных мест, что единственное, с чем он категорически не согласен с застройщиком, что проектируемый микрорайон граничит с лесным массивом, он не граничит с лесным массивом, это и есть лесной массив и общероссийский народный фронт давно принял программу, которая запрещает вырубать леса в черте города, потому что это наши легкие, что думает, что общероссийский народный фронт им поможет совместными усилиями, что они отстают эту дубраву парк. Сообщил, что сейчас он хочет вернуться к вопросу который он задал и на который, как правильно тут подметили, не ответил проектировщик, а именно, о том для чего было занижено количество жителей в проектируемом районе, якобы здесь будет проживать 1 815 человек, причем застройщик и проектанты, это прекрасно знают, что расчетная заселенность сегодня по городу Чебоксары 3,4 человека на квартиру, а все это сделано для того чтобы не строить детские сады и школы, что администрация города Чебоксары хочет усугубить и так тяжёлое

положение с детскими садами, что дело в том, что детские сады строятся в микрорайонах, исходя из количества проживающих жителей, на определенное количество жителей должно быть предусмотрено определенное количество мест в детских садах, ни в коем случае не голосуйте за это проект – это полная туфта, потому что здесь будет проживать не меньше 5000 человек, соответственно, проблема и так усугубиться, она по всему городу есть, давайте возьмем район «Замамье» ни одной школы нет, ни одного детского сада, единственное учебное заведение школа Юнги и то закрыли, вынуждены люди ездить, возить детей в другие микрорайоны города, зачастую чуть ли не через весь город. Поэтому считает, что данный микрорайон не должен здесь находиться, что у нас есть много замечательных мест, которые уже застраиваются, где можно купить квартиры, что на сегодняшний день на Авито, на Дом-клик в продажу выставлено более 5000 квартир, из них половина в новостройках, пожалуйста, их никто не берет, можно найти другое место, а вот эту территорию, конечно, нужно благоустраивать, нужно благоустраивать речку. Сообщил, что не первый раз ходит на публичные слушания, что в своем микрорайоне, где он живет, Гладкова, он тоже смотрел такие красивые картинки, что им тоже много чего обещали, что в итоге не сделали ничего из того, чтобы им было полезным для благоустройства, что вместо 5-ти этажных домов у них, где больничные комплексы, стоят 18-ти этажные дома, что есть проблема с выездом с микрорайона, что он сам голосовал за проект развития микрорайона, приходил сюда, красивые стенды, все также было замечательно, красиво, пели в уши песни такие, что мама не горюй, соловьем просто, что в итоге построили школу в микрорайоне не там, где она должна была находиться, где сейчас строят незаконный оптовый рынок, нарушая санитарные зоны, а воткнули огромную школы на 1843 ребенка, что сейчас там учатся в центре микрорайона вместо стоянки воткнули, где должен был быть парк, теперь у них его нету, а мотивируют это тем, что у них есть под боком Лакреевский лес, в круговую езжайте. Сказал, голосуем против.

Яковлев Александр Анатольевич сообщил, что проживает на Чапаевском поселке уже больше 50 лет с рождения, что его родители тоже всю жизнь проработали на заводе занимались спортом, ориентированием и вот эта вся территория, долина, это все поддерживалось на энтузиазме их, там так же вырубались деревья, когда строился завод, шло все на строительство домов, бараков, на отопление, целесообразность заставляла это делать, поэтому город строится, расширяется, что правильно сказали, что он забирает свое, то, что так кому-то не нравится, есть противоположное мнение вы это тоже учитывайте, что в этом месте вся его молодость, все его детство прошло и у моих ровесников и он много кого знает все выросли и научились кататься на лыжах и бегать именно в этом лесу, в этой долине, леса там не было, лес там пророс после того как застроили эти сады вот после этого там все проросло, заросло и превратилось в помойку, что они поддерживали, их родители поддерживали в чистоте и порядке, а когда построили этот район все пошло на самотек, что он видит только огромные плюсы в строительстве этой Дубравы, потому что там не будет этой свалки и не будет этого бардака, а там будет благоустроенная площадка, что все мелочи можно уточнить и доработать, что им уже сказали, что все это решается.

Лукашева Ольга Николаевна сообщила, что ей тоже 55 лет и тоже все свои годы прожила и прокаталась на санках, на лыжах и никогда не видела чтобы там не было леса, что у них мальчик в школе погиб, катаясь на санках, врезавшись в этот лес, что у нее несколько сообщений: сколько денег будет ухнуто на укрепление склона, дома по ул. Фруктовой, Тополиной, Миттова трещат, все в трещинах, лифты, шахты перекошены, склоны размываются 7-ю родниками, а не 4-мя как указывали при экспертизах; дубы, клены и прочий подлесок никто не считал, а многолетнее дерево глубоко прорастает, маленькие деревья еще долго не смогут укрепить это, а они укрепляли склон бесплатно, а если Ипотечная корпорация ЧР купила бы на лугу, то на укрепление ушло бы 0 рублей. Спросила это государственное мышление так тратить деньги, сначала склон лишают устойчивости, а потом тратят и запрашивают у федерального бюджета деньги на укрепление, не было бы у бабы, у Российской Федерации хлопот, да купила Ипотечная

корпорация порося. Второе – дети-сироты, авантюра достойная Ильфа и Петрова, там всегда туман и сырость, они там собирают грибы после каждого дождя, на уровне первых 4-х этажей будете селить детей-сирот, чтобы у них обои отклеивались. Третье, почему сначала в 2012 году вывели из собственности федеральных земель местные чувашские царьки не стоят сейчас на защите границ нашей страны, нашей родины, они здесь земли делят, значит, у них тоже нет государственного мышления, уже с 2022 года уничтожили лес, а потом господин Трофимов говорит, что отсутствуют земли лесного фонда, так вы же их уничтожили сначала, мы же вам мешали, что они каждый день уничтожают. За сколько приобрели этот народный государственный лес, который с 1917 года был народным, он есть сейчас народный, он и будет народным, ему уже 106 лет народному их лесу за 34 млн. за несколько квартир? сколько он стоит по оценке БТИ сейчас, а сколько собрались получить дохода от всех тысяч квартир микрорайона, который собрались построить, так чья это собственность, знаете сколько его естественная стоимость не миллионы и миллиарды, он бесценен и эта лесная система восполняющая нам кислород, что сейчас не 54 тыс. человек на заводе, а 75 тыс. человек.

Белова Кристина Александровна сообщила, что она жительница юго-западного района, проживает как раз по ул. Миттова и ее окна сейчас выходят на территорию застройки, что застройщиками было обещано, что будет точечная вырубка леса, что она сейчас видит и наблюдает каждый день, что леса нет, осталось чистое поле, которой сейчас укатывают еще катками, вырубает, что товарищ Сапожников тоже спрашивал про гаражи, что они говорили, что там оставят им зеленые насаждения за гаражами, которые половину вырубали, то есть они там оставили несколько деревьев, но по факту там деревья тоже вырублены, дороги может там не будет, но не знаю посадят там новые деревья или нет, но склон там уже не держится, что считает, что данная застройка, конечно, уплотнит и усложнит жизнь района, как говорили предыдущие ораторы, будет дополнительная нагрузка на дороги, кто выезжает сейчас с Юго-западного района знает прекрасно утром какие там пробки образуются, по Миттова когда едешь уже с Миттова невозможно на ул. Ггражданская заехать, иногда даже с ул. Фруктовой стоят, то есть это дополнительная нагрузка еще на их дороги, на их поликлиники, на детские сады, на школы, когда будет увеличиваться застройка школы неизвестно пока и на какой территории, что, допустим, возьмем 60 школу на какой территории там строить еще дополнительный корпус, на территории стадиона школы, то есть сейчас лыжной трассы нет в ближайшей доступности, которая была вот на этой территории и не будет уже такого большого стадиона у школы, плюс детский сады, сейчас да нарисовали детский сад, спасибо за это проектировщикам, в предыдущем проекте его не было, но если вернемся к этим проектам новых ЖК берем Байконур, на котором тоже был детский сад нарисован изначально, но почему то вместо детского сада построили дом, рядом с Байконуром был обещан парк им. космонавта Николаева, там даже висел стенд с проектом какой будет парк, что в итоге вместо парка новый ЖК «Акварель» и кто дает жителям Юго-западного района гарантии, что у них действительно будет детская площадка, что действительно будет детский сад, что их дома от забивания свай не будут трещать по швам.

Павлунина Екатерина Владимировна спросила, утвержден ли представленный проект планировки территории градостроительным советом. Сообщила, что согласно данным расстояние детских садов и школ до жилых домов должно быть не более 500-800 м, что на сегодняшний день по вопросам жителей в поликлинике Юго-западного района наблюдается нехватка персонала, врачей, узких специалистов, что по их мнению в представленном эскизном проекте отсутствуют такие необходимые для нового жилого района социальные объекты как среднеобразовательная школа, детская поликлиника, поликлиника для взрослого населения с необходимыми специальностями узкого профиля, в том числе женская консультация и терапевтический кабинет для взрослого населения, детские развивающие центры, еще один отдельно стоящий детский сад для детей до 3-х лет и для детей старше 3-х лет, в проектируемом детском саду есть ли группа для детей в ОВЗ; много вопросов к его местоположению – низина, родник, он находится в непосредственной близости к основной магистрали к проектируемому району, а также

организации подходов и подъездов к нему, в том числе и людей с ОВЗ. Скажите пожалуйста, в проект представлен только один выезд по ул. Фруктовой, ведь когда будет введен в эксплуатацию выезд в микрорайон «Садовый» неизвестно, в связи с тем стоит учесть сколько минут займет проезд аварийных и экстренных служб, например, к позиции № 1, каким образом внутриквартальные дороги, проезды отделены от детских площадок, как организованы пешеходные пути вдоль и через них к соцобъектам Юго-западного района. Как скажется повышение количества обучающихся в существующих школах и классах на качестве образования обучающихся, существующих группах детских садов, если вы будете вводить своих детей в существующие детские сады Юго-западного района, как это скажется не только на качестве образования, но и их самочувствии, так как большое количество учеников в классе и детей в группе неизбежно ведет к увеличению нагрузки на педагога и меньше персональной работе с каждым ребенком, что вследствие ухудшает качество обучения, зона занятия активным видом спорта, то есть даже катание на санках без близости дорог наших детей не продумано на их взгляд, так как не будет Дубравы, а на ее месте будет проходить автомагистраль и построены жилые дома. В связи с вышесказанным, с отсутствием парковой зоны в Юго-западном районе, убедительно просим перенести строительство данного района на другой участок с более подходящим рельефом местности и инфраструктурой, организовать природный парк на предоставленной вами территории.

Гиндина Елена Валерьевна сообщила, что она жительнице города, района, учитель в декрете, что хотелось бы обсудить, что докладчики говорили о том, что якобы учитывается максимально потребность в социальном обеспечении, почему на ее взгляд жителя ЮЗР этот проект Дубрава парк не нужен – пару дней назад она зашла в детскую поликлинику ради интереса и посмотрела расписание специалистов, специалисты, которые есть хирург, стоматолог принимают один день детей до 1 года, психиатр, логопед, фтизиатр, эндокринолог, хирург, офтальмолог, в отпуске находятся кардиолог, ортопед, акушер, лор, невролог, также в период ОРВИ многие специалисты находятся в больничном отпуске, то есть, если жителю Юго-западного района нужен бесплатный специалист по ОМС, вы можете пожалуйста поехать на ул. М. Павлова или пр. Тракторостроителей, такси с детским креслом, туда и обратно стоит 500 рублей, учителю в декрете никто эти деньги не выделают. Также сказали, что убрали верхнюю дорогу возникает вопрос о доступе специалиста участкового педиатра к данному микрорайону, например, чтобы доехать до бульвара Миттова нужно сесть на 7 маршрут, это значит надо ждать 15-30 минут на остановке, билет стоит 31 рубль, это конечно мелочь, но она считает, что для бюджетника это не мелочь, дальше обратно нужно доехать, к сожалению по моему маршрутка едет по верху, для этого нужно 15-20 минут от бульвара Миттова дойти до остановки по ул. Чернышевского, там сесть на транспорт (31 рубль), то есть один вызов по самым скромным подсчетам занимает примерно чуть больше одного часа, один вызов 62 рубля, вроде бы мелочь, но опять это за счет специалистов. Теперь вопрос возникает откуда у нас такой кадровый дефицит. Также отметила, что расчетная загруженность поликлиники всего 500 человек в день, был вызван вопрос о том, что якобы будет связь с «Садовым» районом, в котором есть филиал поликлиники, где находится всего 5 педиатров по адресу: пер. Ягодный, вопрос как же врач оттуда будет добираться, то есть вот молодые мужчины, дедушки, которые хотят, чтобы их внуки имели возможность не только проживать рядом, но еще медицинское обеспечение, неужели вам все равно.

Краснов Сергей Анатольевич сообщил, что уже в третьем поколении живет в Юго-западном районе с 60-х годов, его дедушка там поселился и с тех пор их семья проживает именно в Юго-западном районе, что сейчас там проживают его родители, он, его брат со своей семьей и ему хотелось бы сказать, что он узнал об этом проекте, узнал какие страсти вокруг всего этого кипят, что ему хочется обсудить непосредственно этот проект, а не медицину и т.д., это конечно все очень важно спору нет, но давайте какие-то профильные специалисты подключаться, экспертизы пройдут и все, для его реализации. представленный проект перспектива Юго-западного района, которая он считает, даст

какую-то новую жизнь в Юго-западный район, сейчас происходит, что он со своей семьей не видит место где можно провести время в Юго-западном районе, они пешком идут на залив, гуляем непосредственно на заливе, в самом Юго-западном районе делать ну нечего, да все время, что он живет в Юго-западном районе, а это с 2000 года он в этом парке, где вот все готовят шашлыки был один раз всего лишь, никакого желания посещать это место именно в качестве отдыха там какого-то, нет совершенно, проходит мимо этих гаражей, которые неизменно должны поменять свою форму, они не должны в том виде оставаться вообще в этом районе, рано или поздно он думает, что это произойдет, что касается того что происходит за гаражами, что тут уже было неоднократно сказано. Пожелал удачи застройщикам и пусть у них все получится.

Коган Геннадий Георгиевич сообщил присутствующим, что ровно год назад они здесь встречались, показал объявление, что 24 числа, также картиночки хорошие посмотрели, сладкие речи произносились в это время полным ходом вырубался лес, на каком основании, это было год назад, вот прошел почти год, он тут встречался с депутатом госсвета Моляковым, вы все его знаете, он этим занимается и он показал ему официальную бумагу из прокуратуры, где первый заместитель прокурора республики, где черным по белому сказано, что плана межевания нет, ну ничего нет через неделю он получает от администрации города Чебоксары, что разрешение на строительство какого-либо объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером такой, такой-то расположенном в городе Чебоксары не выдавалось, информация о разработке проектной документации на строительство многоквартирных домов отсутствует, о чем тогда разговор ведем, почему там вырубается лес, сколько прошло митингов, 1000 людей против, сбор подписей, нужно всегда слушать две стороны, Черкесов Л.И. и тот против, председатель Госсвета, он как врач он понимает, что это за объект, легкие города вырубает, даже бывший глава города Кортуннов Олег Игоревич, царство ему небесное, и то против, руками развел и говорит зачем народ будоражить, нет все равно значит, мы уже стали хуже китайцев, попробуйте в Китае вырубить дерево, 2 года сразу моментально сразу все посадите.

Смирнов Дмитрий Андреевич сообщил, что не будет давать оценку проекту, так как дело не в этажности или наличии школы, а в самой концепции расположения в данном месте глубоко ошибочно, во-первых, в конце мая на встрече с жителями Юго-западного района в ДК «Салют» вы глава администрации Д. Спиринов ему ответили, что якобы больше негде строить и если он найдет свободную землю, то вы будете строить там. Сообщил, что еще в апреле 2022 года на городской планерке вы сами предложили строить многоэтажки на сельхозземлях, чтобы процитировал не было бесхозяйственности, на этой же планерке председатель Горкомимущества Ю. Васильев сообщил, что на территории Чебоксарского городского округа расположены 10 земельных участков общей площадью 83 га, которые отнесены к землям сельскохозяйственного назначения, 9 из 10 - расположены в Новом городе, 1 из 10 участков - в Солнечном, кроме того на территории города Чебоксары есть участки отнесенные к категории земли населенных пунктов с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», причем положение законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения на земли населенных пунктов не распространяется, в районе ул. Б. Хмельницкого таких участков 180 га, в Гремячево 18,5 га, в Солнечном 113 га, в 14 мкр. Чебоксары 87 га, председатель Горкомимущества Ю. Васильев тогда сообщил, поскольку указанные участки не используются в сельскохозяйственном производстве на них беспорядочно растут деревья, кустарники, однолетние и многолетние сорные травы предлагаем инициировать контрольные мероприятия в отношении указанных земельных участков, так как в 2022 году проверки были запрещены из-за известных событий надзорные мероприятия решили провести в 2023 году, таким образом есть потенциально свободные от леса участки общей площадью 404 га для застройки без леса, обсуждаемый сегодня проект занимает всего 15 га. Сообщил, что он нашел землю для строительства Д. Спиринову, интересно он будет исполнять свое обещание и строить в другом месте.

Спирин Д.В. сообщил, что это не городские земли, что он искренне ошибается и у каждого земельного участка есть владелец.

Смирнов Дмитрий Андреевич сообщил, что во-вторых возникает вопрос к депутатам Госсовета, где большинство тогда составляло от Единой России, которые сменили назначение земельного участка в 2012 году, которые не знали, что там находятся 100-летие дубы, тогда это очень безответственно с их стороны было так бездумно голосовать, также в 2023 году город заложил в бюджет 130 млн. рублей на озеленение, ну вот прям шизофрения какая-то, в одном месте рубить дубы в других сажать деревья. В третьих наш город испещрен оврагами и вместо того, что бы их использовать под парки и под скверы, спортплощадки и вместо того, чтобы облагораживать пойму реки Чебоксарки, Сугутки, Трусихи начинают делать высотки на склонах и это называется архитектурой у нас в городе. В заключении сказал, что это уже 3 слушание, связанное с этим проектом, в предыдущих слушаниях управление архитектуры дало заключение по всем негативным отзывам оценку не учитывать, а положительных оценок то и не было и кому нужен этот фарс со слушаниями ведь вы не учитываете мнения горожан, что сами вызываете недовольство горожан, что народ не дурак и будет знать за кого в следующий раз голосовать.

Сапожников Юрий Иванович сообщил, что он по поводу соседства гаражей по северу попросил учесть их пожелания застройщиков, город должен развиваться конечно и это необходимость, если вы вспомните 60-е год, когда он родился и вырос в этом городе, то вспомните, где размещался город, на 2 мы ездили на Чапаевский поселок, сейчас город развивается, разрастается, необходимость есть в этом и большая просьба еще учитывать соседей при застройке, не забывать, что в гаражах существуют подвалы, где должны быть определенные расстояния по СНиПу, если выне видите этого, то для чего тогда мы отечество защищали, на сегодняшний день идет можно сказать специальная военная операция народ защищает, а кого защищает и сами получается не знаем, что он прошел буквально Афганскую, Чеченские две компании и на сегодняшний день еще ущемлен в правах, попросил это учесть.

Самарина Жанна Владимировна попросила соблюсти СП 82.13330 п.6.26 отмостка от здания гаражей должна быть не менее 1 м, в данном проекте планировки это не учтено в районе гаражных боксов №№ 27, 28,29, это угол где как раз планируется детская площадка, попросили учесть это нарушение СП, это больше к разработчику пожелания.

Лесин Станислав Владимирович житель города с 1962 года, на его глазах город вырос почти в 3 раза, был свидетелем застройки многих микрорайонов города, последние более 15 лет живу в Юго-западном районе, при нем строился микрорайон «Садовый», что у него частный дом и при сваенном строительстве при нем пополз склон оврага, поэтому есть определенная обеспокоенность по поводу прочностных характеристик тех зданий, которые построены в микрорайоне «Байконур» прежде всего, ну и по юго-западному району по склону реки Сугутка, насколько это строительство повлечет за собой ухудшение прочностных характеристик тех многоэтажных зданий, которые построены по краю оврага, ну и так же вот уже было озвучено транспортная проблема, потому что мы все знаем как ведется строительство – это крупная техника, в основном строительство осенью-зимой, когда грязь разводится по дорогам, они 2 года терпели неудобства из-за реконструкции ул. Гражданской, а сейчас насколько он понимает строительная техника будет ездить по этой улице, в которую вложены большие бюджетные средства и тоже разобьет эту улицу, и опять это будут пробки, новый микрорайон без расширения транспортной инфраструктуры это приведет к неудобствам жителей Юго-западного района, ну и основанная проблема на его взгляд, все-таки то, что вырубаются легкие города, чтобы выросло дерево нужно 30-40 лет, а так вырубки деревьев на его взгляд это основание для проверки правоохранительными органами, почему до сих пор эта вырубка идет и никто не обращает на это внимание, хотя еще проект не утвержден, не прошел публичные слушания, а вырубка полным ходом идет зеленых насаждений. Попросил чтобы это было учтено руководством города ну и правоохранительными органами и чтобы учитывали прежде всего интересы жителей города, а не интересы застройщика.

Алексеева Валерия Геннадьевна сообщила, что этот проект направлен против природы, против жителей, овраги необходимы для Чебоксары, благодаря им так хорошо дышится в нашем городе, вот в Казани там нет такой овражестой местности там дышать то нечем, ну если их застраивать как они могут, вот наш великий Айдак он говорил овраг не враг, а дар божий, над его Ядринским районом всегда были тучи, всегда там был урожай, кроме того этот участок был практически буферной зоной между лесом, который остается, надолго ли он остается тоже вопрос, потому что весь этот мусор, грубо говоря, оседал там, ну и мы убираем его постоянно, каждый день можно сказать, это же не лес виноват, ни этот овраг в том, что мы мусорим там, давайте возьмём и будем убивать больных людей, ну да это больной человек, этот лес он болен, но почему его убивать нужно, там жизнь своя, там прекрасные растения, там животные, это микроклимат создается, почему мы не думаем о людях, даже если вы там не бываете, даже если вы там не гуляете все равно это дает вам жизнь, это дает вам воздух, чистый воздух, даже если все так плохо как вы говорите, поэтому одумайтесь природа не прощает таких вот вещей, что это лукаво все было сделано и неправильно, много, много с вашей стороны неправды в этом.

В ходе публичных слушаний представлен на бумажном носителе АКТ анализа проекта, под наименованием «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) микрорайона «Дубрава Парк», представленной на сайте Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары Петровой Ниной Михайловной, содержащий следующие выводы:

1. На Проекте нет розы ветров. В результате чего, невозможно контрольно просчитать инсоляцию детского сада.
2. На экспозиции Проекта нет ТЭП (технико-экономических показателей проекта) или ТЭО (технико-экономического обоснования проекта).
3. На экспозиции нет чертежа профиля проекта, отражающего все особенности уклона, поворота, встречного разъезда на подъёме/спуске автомобильных дорог.
4. Позиции 1,4,8,9,12,13 тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров.
5. На проекте расстояние от внутреннего края проезда до стен здания не соблюдено.
6. Второй выезд/въезд в микрорайон в сторону мкр. Садового на данном этапе вызывает сомнение, что вообще будет выполнен.
7. На экспозиции количество открытых стоянок для автомобилей недостаточно для данного микрорайона. На экспозиции нет мест для инвалидов.
8. Не запроектированы канализационные насосные станции (КНС) для бытовых и атмосферных стоков.
9. Нет свободных площадок для складирования снега на проекте.

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

Спирин Д.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 «Дубрава Парк» 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 «Дубрава Парк».

2. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и разместить на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. С учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк» и заключения о результатах публичных слушаний не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний принять решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

Д.В. Спирин

Протокол вела:

Т. Н. Данилова