

## Протокол № 38

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории жилого микрорайона, ограниченного Президентским бульваром, ул.Яблонево́й, ул.Суворова, ул.Б.Хмельницкого, транспортной развязкой по ул.К.Слобода и парком «Лакреевский лес» г.Чебоксары

29.11.2016

г.Чебоксары

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

**Время проведения:** 16.00 ч.

**Предмет слушаний:** проект планировки и проект межевания территории центральной части города Чебоксары.

**Заявитель:** Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

**Разработчик проекта межевания территории:** ООО «НИИ «Земля и город»

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

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

### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие жители города Чебоксары, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители предприятий и учреждений города, члены Комиссии по организации и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана Чебоксарского городского округа, проекту внесения изменений в генеральный план Чебоксарского городского округа, проекту планировки территории, проекту межевания территории – 44 человека (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 20 октября 2016 года № 86 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 20.10.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории жилого микрорайона, ограниченного Президентским бульваром, ул.Яблонево́й, ул.Суворова, ул.Б.Хмельницкого, транспортной развязкой по ул.К.Слобода и парком «Лакреевский лес» г.Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории:

- опубликованы в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления города Чебоксар» 25 октября 2016 года № 28 (182);
- 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 20.10.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории жилого микрорайона, ограниченного Президентским бульваром, ул.Яблоневого, ул.Суворова, ул.Б.Хмельницкого, транспортной развязкой по ул.К.Слобода и парком «Лакреевский лес» г.Чебоксары».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад представителя ООО «НИИ «Земля и город» Р.А. Иванова.
3. Вопросы участников публичных слушаний.
4. 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 жилого микрорайона, ограниченного Президентским бульваром, ул.Яблоневого, ул. Суворова, ул.Б.Хмельницкого, транспортной развязкой по ул.К.Слобода и парком «Лакреевский лес» г.Чебоксары, предложения и замечания не поступали.

**Докладчик Р.А.Иванов**, сообщил следующее:

Проект планировки и проект межевания являются составной частью градостроительной документации предусмотренной для разработки Градостроительным кодексом Российской Федерации, и необходимы для установления красных линий, элементов планировочной структуры и планируемого развития территории и характеристик развития данной территории.

Представленные проект планировки и проект межевания территории дважды были рассмотрены на градостроительном совете с ведущими архитекторами города, в том числе проект был согласован со всеми инженерно-техническими службами города Чебоксары.

Территория расположена в центральной части города Чебоксары и ограничена с севера - транспортной развязкой по ул.К.Слобода, с востока – Президентским бульваром, с юга – территорией парка Лакреевский лес, с запада – ул.Яблоневого и ул.Суворова.

Площадь территории ориентировочно составляет 81,1 га. Территория является застроенной на данный момент, хорошо просматривается со всех подъездных путей: со стороны 30-й автодороги Президентского бульвара и со стороны Чебоксарского залива.

Территория представляет собой овраг глубиной до 45 м, по дну которого протекает речка Трусиха, склоны оврага по большей части неблагоустроены, перепад высот в некоторых местах достигает до 20 м. В северной части территории расположена производственно-коммунальная зона, на некоторых участках располагаются склады. В южной части размещены – садоводческие товарищества, гаражные массивы, в том числе по Президентскому бульвару располагается жилая застройка, по ул.Яблоневая – индивидуальный жилой фонд.

Основной темой было создание планировочной оси, которая проходит вдоль речки Трусихи, начинается на Чебоксарском заливе и заканчивается в Лакреевском лесу. Данная концепция была заложена в Генеральном плане города Чебоксары и в Правилах землепользования и застройки, где также предусмотрена рекреационная территория. Вдоль планировочной «зеленой» сети строится все представленное планировочное решение: размещаются кварталы многоэтажной многоквартирной жилой застройки вдоль Президентского бульвара, различные объекты социального обеспечения (детские сады, 2 школы) и для того чтобы завершить панораму Чебоксарского залива предлагается создать градостроительный акцент напротив ТЦ «Каскад» в виде общественного здания.

Предлагается организация территории детскими дошкольными местами в количестве 700, общеобразовательные школы на 1900 мест, поликлиника во встроенно-пристроенном здании, в том числе различные продовольственные и непродовольственные магазины, предприятия общественного питания, также предлагается размещение кинотеатра в общественном центре, плоскостные сооружения, бассейны, почтовые отделения связи и т.д. все необходимое для обслуживания населения.

Общая площадь планируемого жилого фонда 282 тыс.кв.м., дома различной этажности: средней этажности предполагается 38 жилых домов общей площадью 67 тыс.кв.м. В многоквартирной жилой застройке располагается 27 жилых домов и 11 тыс.кв.м., в том числе и блокированные жилые дома, которые частично сохраняются вдоль Президентского бульвара. Норма жилищной обеспеченности принята из расчета 27 кв.м. на 1 чел.

В соответствии с генеральным планом города Чебоксары планируется строительство эстакады через рассматриваемую территорию, для того чтобы связать центр города с южной частью города.

Чтобы посчитать и определить параметры развития данной территории были определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, просчитан баланс данной территории, также были определены параметры развития инженерной инфраструктуры и получены технические условия от всех ресурсоснабжающих организаций.

Была подробно проработана схема организации улично-дорожной сети и размещение парковок, определены основные транспортные сооружения, реконструкция развязки в районе Чебоксарского залива для увеличения ее пропускной способности. Для улучшения транспортной обеспеченности микрорайона предлагается линейная улично-дорожная сеть, которая будет проходить вдоль всей территории и микрорайона.

При разработке проекта пытались «отойти» от Президентского бульвара, поскольку он является дорогой общегородского значения. Было предложено сформировать вытянутую променадную улицу, которая будет проходить через всю рассматриваемую территорию, связанная пешеходными и транспортными потоками с чебоксарским заливом и Лакреевским лесом, вдоль которой будут размещаться жилые дома, в которых будут размещаться дополнительные объекты обслуживания (магазины, кафе).

Были разработаны поперечные профили всех улиц и дорог.

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

**Житель города Чебоксары:** задал вопрос по красным линиям по ул.Суворова, затрагивают ли они существующие участки и конкретно какие дома.

**Иванов Р.А.:** ответил, что в отношении красных линий территория подлежит полному пересмотру в соответствии с планируемыми параметрами ее развития, так как тип застройки данных участков достаточно сильно меняется, и красные линии установлены в соответствии с квартальной застройкой, что они пройдут через существующие участки, что проект планировки территорий общего пользования размещен в сети интернет, в котором отражены все земельные участки.

**Мамуткин В.В.:** пояснил, что кроме материалов межевания территории и проекта планировки территории рассматриваемой на сегодняшних публичных слушаниях, на сайте администрации города и на сайте Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары размещены материалы проекта планировки территорий общего пользования, которым по всему городу устанавливаются красные линии. Эти материалы очень подробные с нанесением кадастровых границ земельных участков, можно посмотреть каким образом красные линии затрагивают ваши земельные участки, зная их кадастровый номер.

**Житель города Чебоксары:** спросил, зона среднеэтажной застройки по ул.Суворова планируется регионального значения или нет.

**Иванов Р.А.:** ответил, что объекты регионального значения в данном проекте не предусматриваются, за исключением объектов здравоохранения, в частности поликлиники вдоль Президентского бульвара

**Шакеев Ю.А.:** попросил озвучить результаты рассмотрения проекта планировки территории на заседаниях градостроительных советов и высказанные замечания по проекту, а также сообщить были ли они учтены в представленном на публичные слушания проекте. Спросил, будет ли предусмотрена проезжая часть и парковочные места в районе Лакреевского леса.

**Иванов Р.А.:** ответил, что первоначально на градостроительном совете рассматривались эскизные предложения (предварительные проработки) по развитию данной территории в виде нескольких вариантов. На основании рассмотрения было принято решение по окончательному формированию будущего облика данного микрорайона. После был подготовлен полный комплект документов и чертежей, который был вынесен на рассмотрение градостроительного совета и по результатам рассмотрения был рекомендован для вынесения на публичные слушания. Сообщил, что все протоколы были размещены на сайте, что в ходе градсовета были заданы вопросы относительно усиления пешеходной связи Чебоксарского залива с Лакреевским лесом, по размещению объекта общественно-делового назначения. Сообщил, что по сведениям все замечания и рекомендации градсоветов были учтены.

По вопросу связи с Лакреевским лесом пояснил, что на его территорию уже ранее был утвержден проект планировки территории и парковочные места там были предусмотрены. Пояснил, что от Лакреевского леса организуется вытянутая рекреационная зона с сетью дорожек, объектов обслуживания, малых архитектурных форм, арт-объектов вдоль которых выстраивается и улично-дорожная сеть, в том числе на входе в Лакреевский лес в соответствии с его проектом планировки размещается парковка, к которой подходит автомобильная дорога (с нее будет обеспечен доступ внутрь микрорайона и на рекреационную зону, либо на внешнюю улично-дорожную сеть).

**Шакеев Ю.А.:** сообщил, что проектом планировки затрагивается садоводческое некоммерческое товарищество и частный сектор, и спросил, каким образом будут решаться с их собственниками при застройке представленного микрорайона вопросы компенсации, выселения и сноса.

**Иванов Р.А.:** пояснил, что любая градостроительная документация уровня проекта планировки и проекта межевания территории разрабатывается с учетом утвержденных вышестоящих документов, в частности, это правила землепользования и застройки города Чебоксары, в которых уже предусмотрен определенный тип застройки на данной территории и определены параметры, и генеральный план города, который уже предусматривает развитие данной территории под многоквартирную многоэтажную застройку. Сообщил, что Градостроительный кодекс Российской Федерации не регламентирует вопросы реализации проекта планировки территории: это могут быть частные инвестиции, какие-то муниципальные программы. Заверил присутствующих, что принудительно с данной территории никого выселять не будут.

**Хорькова Е.Б.:** спросила сдвигается ли существующая красная линия по ул.Яблонева, будет ли там проходить трасса или дорога по ул.Яблонева будет расширяться, сохранится ли существующая жилая застройка.

**Иванов Р.А.:** ответил, что красная линия по ул.Яблонева, которая проходит со стороны рассматриваемой территории, не затрагивает существующую застройку и она выведена по стандартным параметрам улицы, что ул.Яблонева останется жилой улицей и будет расширяться до 6 м, что жилая застройка по ул.Яблонева со стороны реки не сохраняется.

**Астров В.А.:** спросил на какой период рассчитан предлагаемый проект планировки территории, какие конкретно дома попадут под застройку по ул.Яблонева и кто будет выступать в качестве инвесторов при застройке, предложил использовать недействующую больницу по пр.Ленина.

**Иванов Р.А.:** сообщил, что не готов ответить по адресам сносимых домов по ул.Яблонева и по поводу инвестиционного освоения, что при утверждении проекта планировки данной территории инвесторы, как минимум, могут начать проявлять интерес к рассматриваемой территории, что на стадии проекта планировки вопросы инвестирования и предоставления земельных участков под застройку не решаются. По срокам реализации пояснил, что Градостроительный кодекс Российской Федерации не требует четкой реализации проекта.

**Мамуткин В.В.:** пояснил, что в 2014 году утвержден генеральный план города, который рассчитан до 2035 года, что все будет зависеть от того насколько экономика страны, республики и города будет благополучна и хватит средств для освоения данной территории. На представленной территории земельные участки находятся в разной собственности: есть частная собственность, есть собственность юридических лиц и есть муниципальная собственность. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории будут формироваться земельные участки, часть земельных участков будет выкупаться, но при этом никто никого не будет заставлять либо административно, либо через суд расставаться со своей собственностью, все будет происходить добровольно. Причины для изъятия земельных участков на данной территории для муниципальных нужд отсутствуют. При благоприятных условиях освоение рассматриваемой территории начнется в ближайшее время.

**Астров В.А.:** сообщил по поводу нарушения обещанный сроков по сносу домов по ул.Фучика.

**Оньков В.Н.:** спросил, почему в представленном проекте не раскрыта тема Президентского бульвара, близко посажены дома и не соблюдена симметрия дорог. Сообщил, что представлена застройка по типу спального микрорайона, что Президентский бульвар испорчен.

**Иванов Р.А.:** ответил, что цель по уничтожению Президентского бульвара при разработке документации не ставилась, что Президентский бульвар является элементом улично-дорожной сети, которая находится между несколькими развязками. По вопросу раскрытия видовых точек с Президентского бульвара в сторону Чебоксарского залива, сообщил, что было проведено визуальное обследование территории и составлена визуальная панорама, в результате чего выявлено, что невозможно сделать никакого видового раскрытия, так как ничего не видно. При проектировании пытались зацепиться за объекты культурного наследия, однако при анализе градостроительной документации, которая была уже утверждена на соседнюю территорию, выяснилось, что все возможные видовые раскрытия получатся застроенными. Поэтому принято решение максимально эффективно использовать рассматриваемую территорию.

**Оньков В.Н.:** также сообщил, что в центре города нужна красота, что важна красная линия по Президентскому бульвару.

**Мамуткин В.В.:** пояснил, что задача проекта планировки территории отличается от задачи архитектурно-строительного проектирования, что красная линия по

Президентскому бульвару не устанавливается, поскольку она была установлена ранее и представленным проектом просто соблюдается. Проект планировки территории - это планировка территории, а не архитектура отдельных зданий и сооружений, что здесь решаются планировочные задачи, а архитектура зданий и сооружений представлена условно в виде коробок, параллелепипедов, для того чтобы понять какая может быть высота, панорама. Отдельные здания и сооружения - это следующий этап проектирования. Задача проекта планировки территории согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации - это определение планировочных элементов данной территории, границы застраиваемых зон. Этажность и конфигурация отдельных зданий на данном этапе не утверждается.

**Шакеев Ю.А.:** спросил, сколько будет застройщиков на данной территории.

**Мамуткин В.В.:** ответил, что данный вопрос будет зависеть не от проекта планировки территории, что инвестор может быть как один так и несколько, что есть случаи, когда основной инвестор одной территории передает права на застройку другим организациям.

**Ксенофонтова Н.Ф.:** спросила, что планируется по ул.Усадская и возможно ли жителям остаться проживать там же. Сообщила, что по их улице отсутствует благоустройство и рассказала про существующее положение.

**Иванов Р.А.:** ответил, что по ул.Усадская предусмотрена многоэтажная жилая застройка и существующие строения не сохраняются.

#### **Выступления участников публичных слушаний:**

**Житель города Чебоксары:** выступил против утверждения представленного проекта планировки территории, в частности против планируемой застройки по ул.Суворова объектами среднеэтажной застройки и строительства дорог в целях экономии бюджетных средств. Сообщил, что сомневается в целесообразности строительства общественно-делового центра в районе кольца, потому что через дорогу уже находится ТРК «Каскад».

**Астров В.А.:** сообщил, что поддерживает полностью первое выступление жителя города, что нет смысла застраивать ул.Суворова и ул.Яблонева по причине отсутствия средств, предложил заняться той частью города, где проходит Президентский бульвар в районе оврага в сторону ул.Б.Хмельницкого, поскольку он находится в запущенном состоянии. Выступил против строительства дороги по ул.Яблонева, так как есть 30-ая дорога, предложил облагородить пешеходный бульвар вдоль Лакреевского леса.

**Мамуткин В.В.:** пояснил, что на сегодняшний день все поверхностные стоки стекают в р.Трусиха и для того чтобы организовать ливневую канализацию, которая перехватывала бы все стоки и ограничивала доступ этих стоков в р.Трусиха, необходимо вдоль проезжей части устроить ливневую канализацию и это экологически необходимо, что в представленном проекте этот вопрос решен очень хорошо и по ул.Яблонева, поскольку обеспечивается доступ к рекреации и ограничивается доступ поверхностных стоков в р.Трусиха, что по ул.Усадская данный вопрос будет решен аналогично, но в связи с большим уклоном иными способами.

**Оньков В.Н.:** считает, что здесь сделана ошибка в оформлении Президентского бульвара, которое на сегодня хорошо решено в районе Дома Правительства, что не раскрыта тема красной линии, что предлагаемый торговый центр будет мало посещаем. Сообщила, что не нравится представленное расположение зданий на территории, что не раскрыта тема связи Лакреевского залива с Чебоксарским заливом и набережной р.Волга, парком им.500-летия города Чебоксары, что против представленного проекта «сердцем», что в центре города очень важна эстетика.

**Федоров М.В. (житель ул.Суворова):** выступил по красной линии по ул.Суворова, по количеству дорог, по разработчикам проекта планировки, что переезжать желаний нет, что представленная застройка не устраивает.

**Мамуткин В.В.:** разъяснил, что представленные документы рассматривались два раза на градостроительном совете специалистами градостроительства и архитектуры города

Чебоксары, что расчетный срок генерального плана до 2035 года и дальше мы либо продолжаем его реализовывать, либо разрабатываем новый.

**Маркова Т.А.:** спросила, насколько интересен представленный проект инвесторам при таком количестве оврагов, есть ли уже заинтересованные инвесторы, по формированию земельных участков для предоставления инвесторам. Предложила рассмотреть возможность не продавать свои участки, а самим строить 2-3х этажные дома.

**Мамуткин В.В.:** ответил, что строительство возможно и на склонах и на оврагах, привел в пример застройку на территории микрорайона «Радужный», что ООО «Отделфинстрой» приобретен пакет специальных программных продуктов, для того чтобы использовать компьютерные технологии и рассчитывать каким образом на каких территориях строить. По вопросу инвесторов сказал, что они пока не известны. Разъяснил процедуру формирования земельных участков и их постановку на кадастровый учет. По вопросу строительства 2-3хэтажных домов ответил, что это будет зависеть от того в какой территориальной зоне находится земельный участок.

**Хорькова Е.Б.:** сообщила, что против планируемой дороги, против утверждения проекта и считает, что это нецелесообразно. Спросила, какой юридический статус имеют проводимые публичные слушания, если присутствующие все отказываются от утверждения проект планировки территории, каким образом будут выкупаться их земельные участки.

**Мамуткин В.В.:** пояснил, что публичные слушания по градостроительной документации предназначены для информирования населения, что решения на них никакие не принимаются. По результатам публичных слушаний готовится и публикуется заключение о результатах публичных слушаний, готовится протокол публичных слушаний с рекомендациями либо об утверждении проекта планировки территории либо о его отклонении и направлении на доработку. По вопросу выкупа земельных участков пояснил, что данные вопросы собственниками будут решаться с инвесторами самостоятельно.

**Зайцев В.Г.:** сообщил, что не дают разрешение на строительство, потому что земельный участок находится за красной линией.

**Жительница города Чебоксары:** спросила, есть ли целесообразность в строительстве дороги по ул.Яблонева.

**Мамуткин В.В.:** ответил, что данная дорога намечена генеральным планом города Чебоксары, который был утвержден в 2014 году, и она должна быть учтена в представленном на публичные слушания проекте планировки территории, кроме того дорога будет продолжена вверх к р.Трусиха и выйдет в жилом районе «Садовый».

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 жилого микрорайона, ограниченного Президентским бульваром, ул.Яблонева, ул.Суворова, ул.Б.Хмельницкого, транспортной развязкой по ул.К.Слобода и парком «Лакреевский лес» г.Чебоксары, считать состоявшимися.

#### **Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту

планировки и проекту межевания территории жилого микрорайона, ограниченного Президентским бульваром, ул.Яблонево́й, ул.Суворова, ул.Б.Хмельницкого, транспортной развязкой по ул.К.Слобода и парком «Лакреевский лес» г.Чебоксары.

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

3. Направить главе администрации города Чебоксары проект планировки и проект межевания территории жилого микрорайона, ограниченного Президентским бульваром, ул.Яблонево́й, ул.Суворова, ул.Б.Хмельницкого, транспортной развязкой по ул.К.Слобода и парком «Лакреевский лес» г.Чебоксары, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данному 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