

Протокол № 32

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары

26.07.2018

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 микрорайона 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары.

Заявитель: ООО «Честр-Инвест».

Разработчик документации по планировке территории: ООО «АБ «Классика».

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

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

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие представители организаций и предприятий города Чебоксары, житель города Чебоксары – 9 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 26.06.2018 № 65 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 18.06.2018 № 235 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории 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 06.10.2003 № 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 18.06.2018 № 235 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад технического директора ООО «Честр-Инвест» В.П.Арнаутова.
3. Доклад генерального директора ООО «АБ «Классика» Н.А.Рожковой.
4. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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

Председательствующий В.В.Мамуткин, проинформировал о порядке работы на публичных слушаниях, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний, сообщил о том, что с момента опубликования объявления о проведении публичных слушаний в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары и предложения и замечания не поступали.

Докладчик В.П.Арнаутов сообщил следующее:

Проектируемый микрорайон 4 жилого района «Солнечный» располагается в юго-западной части Новоюжного жилого района г.Чебоксары. По техническому заданию под разработку проекта планировки и проекта межевания выделена территория площадью 19,3 га. С вычетом территории за красными линиями улиц, проектируемая часть территории 4 микрорайона в границах отведенной для строительства территории составляет 20,96 га.

Микрорайона 4 жилого района «Солнечный» располагается в жилой зоне: зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5).

Застраивать жилой микрорайон предполагается домами 14-16 этажей. Территория проектирования разделена на 2 части магистральной дорогой районного значения. Небольшая часть территории примыкает к Бауманскому лесу – на данном участке запроектирована открытая автостоянка. Вторая часть территории запроектирована под застройку. Застройка микрорайона осуществляется в 2 квартала. У каждого квартала свой стиль застройки, но объединены они общим пешеходным бульваром, по которому будут осуществляться основные пешеходные связи между зданиями и сооружениями, между микрорайоном и рекреационной территорией с восточной стороны микрорайона.

Размещенные объекты застройки в границах элемента планировочной структуры микрорайона 4 жилого района «Солнечный» - являются объектами местного значения. Объекты федерального значения и объекты регионального значения на планируемой территории отсутствуют.

На территории планируемой части микрорайона 4 планируется строительство следующих объектов:

- многоэтажные жилые дома общей площадью жилого фонда 195 тыс.кв.м.;
- два отдельно стоящих детских сада на 170 и 110 мест;
- общеобразовательная школа.

Проектом также предусмотрено размещение объектов культурно-массовой, политико-воспитательной работы, досуга и любительской деятельности, помещения для физкультурно-оздоровительной деятельности, магазины продовольственные и непродовольственных товаров, предприятий обслуживания и отделений связи.

Особое внимание в проекте планировки 4 микрорайона уделено пешеходным связям – бульварам. С северо-востока на юго-запад по центру запроектирован пешеходный бульвар, вдоль которого предусмотрены детские дошкольные учреждения и общеобразовательная школа. Для размещения личного автотранспорта жителей

микрорайона предусмотрены открытые гостевые парковки в жилых дворах, отдельно стоящие паркинги в составе многофункциональных зданий, открытые стоянки.

Застройка проектируемой части микрорайона 4 жилого района будет поэтапной:

Первый этап – прокладка основных сетей, строительство многоквартирных жилых домов, трансформаторный подстанций, газораспределительных шкафов, строительство проездов, тротуаров, площадок, благоустройство дворов, начало строительства дорог.

Второй этап – прокладка основных сетей, строительство многоквартирных жилых домов, трансформаторных подстанций, строительство проездов, тротуаров, площадок, благоустройство дворов, строительство объектов для обслуживания населения, многоуровневых стоянок, открытых стоянок, строительство дорог.

Третий этап – прокладка основных сетей, строительство многоквартирных жилых домов, строительство проездов, тротуаров, площадок, благоустройство дворов, строительство школы и детских садов, котельных для их обслуживания и дорог.

Докладчик Н.А.Рожкова сообщила следующее:

Жилой район «Солнечный» расположен в юго-восточной части Новоюжного района города Чебоксары и находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами смешанной этажности (Ж-5). Жилой район «Солнечный» состоит из 9 микрорайонов. На сегодняшний день 1 и 2 микрорайоны застраиваются, 3 микрорайон проектируется, часть 4 микрорайона представляется сегодня на публичные слушания. Площадь 4 микрорайона составляет 59 га, большая часть находится в Синяльском сельском поселении и на землях лесного фонда. Школа запроектирована вдоль пешеходного бульвара, соединяющего две территории, владельцами которых являются два застройщика ООО «Честр-Инвест» и ООО «Удача». Предусматривается строительство дорог для общественного транспорта, 4 многоуровневых гаража с двумя надземными и двумя подземными стоянками, многофункциональных объектов для обслуживания населения с многоуровневыми гаражами на нижних и первых этажах зданий, гостевые парковки возле жилых домов.

На проектируемой территории предусмотрено 3474 машино-места на количество жителей 6 537 чел. Выполнено два расчета: 350 машино-места на 1000 жителей (по расчету требуется 2421 машино-места) и в расчете на количество квартир необходимо 3470 машино-места.

Создается комфортная среда проживания с бульварами, дорогами, школой и детским садами, зелеными насаждениями.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Мамуткин В.В. попросил озвучить технико-экономические показатели на микрорайон: площадь территории, плотность населения, среднюю жилищную обеспеченность и количество квартир, количество мест в школе и детских садах; спросил все ли расчеты соответствуют нормативам градостроительного проектирования, в том числе площадь территорий отводимых под размещение школы и детских садов.

Рожкова Н.А. сообщила, что площадь территории составляет 20,96 га, под жилье – 19,3 га, количество населения – 6537 чел., плотность населения – 396 чел/га, средняя жилищная обеспеченность – 29,9 кв.м/чел., количество квартир – 4338, предусмотрена школа на 1100 мест и детские садики на 110 и 170 мест, что расчеты выполнены в соответствии с нормативами и неоднократно документация была согласована с управлением архитектуры и градостроительства, что под школу предусмотрена территория площадью 18 717 кв.м., под детские садики – 6 008 кв.м. и 4 152 кв.м.

Мамуткин В.В. спросил, каким образом был выполнен расчет по плотности населения и какое количество машино-мест требуется на микрорайон и сколько из них гостевых.

Рожкова Н.А. сообщила, что количество машино-мест определялось по двум расчетам: при количестве 350 машино-мест на 1000 жителей требуется 2421 машино-мест, по расчет

на количество квартир 3470 машино-мест. По проект предусмотрено 3474 машино-места, из них гостевых – 1599 машино-мест (46,1%).

Михайлов Я. Л. спросил, что запроектировано на первых этажах жилых домов.

Рожкова Н. А. сообщила, что на первых этажах жилых домов вдоль дороги № 2 предполагается разместить предприятиями обслуживания.

Мамуткин В.В. спросил, сколько кв.м. составят твердые покрытия на муниципальных дорогах.

Рожкова Н.А. ответила, что площадь территории составит 2,422 га с учетом дороги №1, твердые покрытия дороги № 2 вдоль планируемого микрорайона - 8 795 кв.м., что строительство дорог внутри микрорайона будет обеспечена застройщиком микрорайона.

Мамуткин В.В. сообщил, что необходимо просчитать, сколько кв.м. займут твердые покрытия всей дороги № 2. Кроме того отметил, что необходимо разработать проект планировки для размещения линейного объекта дороги № 2.

Михайлов Я. Л. спросил, предусматриваются ли проектом универсальные спортивные и дворовые детские площадки.

Мамуткин В. В. пояснил, что несколько строительных компаний города Чебоксары начали внедрять строительство комплексных площадок на группу жилых домов. Спросил, есть ли возможность реализовать данное предложение на территории рассматриваемого микрорайона.

Рожкова Н.А. ответила, что такая возможность есть, но так как дома вводятся не одновременно, это затруднительно, что данный вариант размещения универсальных площадок был предложен застройщику для реализации на «Ясной поляне», но у них не получилось.

Мамуткин В.В. предложил перенять опыт по размещению универсальных площадок у других строительных организаций.

Мамуткин В.В. спросил, что планируется разместить во дворе домов, где не предусмотрено размещение детского сада

Представитель ООО «Честр-Инвест» сообщил, что там размещаются детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха.

Мамуткин В.В. отметил, что площадки для отдыха размещаются вблизи парковочных мест, мусорных контейнеров.

Арнаутов В. П. ответил, что Минстроем дан запрет на строительство жилых домов без мусоропроводов, что они заинтересованы в размещении мусорных контейнеров и готовят соответствующее предложение в Минстрой.

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

Мамуткин В.В., предложил, в связи с отсутствием 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 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района 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 микрорайона 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района 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 микрорайона 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данным проекту планировки и проекту межевания территории не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, а также проект постановления администрации города Чебоксары для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин