

## Заключение № 24

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

08.08.2023

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г.Чебоксары – столицы Чувашской Республики, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528, на основании постановления главы г.Чебоксары от 14.07.2023 № 251 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк», размещенного на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов, оповещения о публичных слушаниях, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 18.07.2023 № 76 и размещенного на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на остановках общественного транспорта «улица Эльменя», ОАО «Хлеб», на территории Московского района города Чебоксары, Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары организовано проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Дубрава Парк».

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: г. Чебоксары, ул. К. Маркса. 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 24.07.2023, 03.08.2023.

Публичные слушания состоялись 03.08.2023 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары, ул. К.Маркса, 36.

Председатель слушаний: Спирин Д.В., глава администрации г. Чебоксары.

В публичных слушаниях приняли участие 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 – 58 чел.

2. Для обсуждения на публичные слушания были вынесены проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Дубрава Парк».

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

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Архитектурная фирма «Мой город».

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 24 от 08.08.2023, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний:

1) от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, замечания и предложения не поступали.

2) от иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

- на Проекте нет розы ветров. В результате чего, невозможно контрольно просчитать инсоляцию детского сада;
- на экспозиции Проекта нет ТЭП (технико-экономических показателей проекта) или ТЭО (технико-экономического обоснования проекта);
- 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, менее чем 15 x 15 метров;
- на проекте расстояние от внутреннего края проезда до стен здания не соблюдено;
- второй выезд/въезд в микрорайон в сторону мкр. Садового на данном этапе вызывает сомнение, что вообще будет выполнен;
- на экспозиции количество открытых стоянок для автомобилей недостаточно для данного микрорайона. На экспозиции нет мест для инвалидов;
- не запроектированы канализационные насосные станции (КНС) для бытовых и атмосферных стоков;
- нет свободных площадок для складирования снега на проекте;
- категорически против проекта;
- школы и детсады ближайšie уже перегружены, а здесь они не предусмотрены;
- срубили лес и дубы, которые держат склон. Не учли подземные ручьи;
- классный проект;
- лесопарковая зона должна была остаться именно лесопарковой зоной, благоустроенным парком;
- это территория санитарная зона завода, заводу надо вернуть эту зону и сделать парком;
- никаких укреплений нет, не предусмотрели в проекте, что нужны укрепления всего этого берега начиная от ул. Фруктовой и кончая Миттова, вот эту территорию нужно всю укреплять;
- отремонтирована ул. Гражданская, строится такой замечательный стадион Волга и этот проект будет логическим продолжением развития территории Юго-западного района;
- занижено количество жителей в проектируемом районе в 1 198 квартирах якобы 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;
- данная застройка, конечно, уплотнит и усложнит жизнь района;
- будет дополнительная нагрузка на дороги, на их поликлиники, на детские сады, на школы;
- отсутствуют гарантии жителям Юго-западного района, что у них действительно будет детская площадка, что действительно будет детский сад, что их дома от забивания свай не будут трещать по швам;
- расстояние детских садов и школ до жилых домов должно быть не более 500-800 м;
- отсутствуют такие необходимые для нового жилого района социальные объекты как среднеобразовательная школа, детская поликлиника, поликлиника для взрослого населения. Не учитывается максимально потребность в социальном обеспечении;
- в проектируемом детском саду есть ли группа для детей с ОВЗ, много вопросов к его местоположению – низина, родник, он находится в непосредственной близости к основной магистрали к проектируемому району, а также к организации подходов и подъездов к нему, в том числе и людей с ОВЗ, 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 не продумана, так как не будет Дубравы, а на ее месте будет проходить автомагистраль и построены жилые дома;

- убедительно просят перенести строительство данного района на другой участок с более подходящим рельефом местности и инфраструктурой, организовать природный парк на предоставленной вами территории;

- замечания к доступу специалиста участкового педиатра к данному микрорайону;

- представленный проект перспектива Юго-западного района, которая даст какую-то новую жизнь в Юго-западный район;

- учесть пожелания гаражей. 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;

- вырубка деревьев, когда проект еще не утвержден, не прошел публичные слушания; учесть, прежде всего, интересы жителей, а не интересы застройщиков;

- проект направлен против природы, против жителей, овраги необходимы для Чебоксар, благодаря им так хорошо дышится в нашем городе.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№п /п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	- на Проекте нет розы ветров. В результате чего, невозможно контрольно просчитать инсоляцию детского сада;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечания – проект планировки территории выполнен согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ и устанавливает границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства Расчет инсоляции осуществляется при подготовке проектно-сметной документации
2.	- на экспозиции Проекта нет ТЭП (технико-экономических показателей проекта) или ТЭО (технико-экономического обоснования проекта);	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечания поскольку:
3.	- на экспозиции нет чертежа профиля проекта, отражающего все особенности уклона, поворота, встречного разъезда на подъеме/спуске автомобильных дорог;	- требования к материалам экспозиции законодательно не установлены, - с утверждаемой частью документации по планировке можно было ознакомиться на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов
4.	- позиции 1,4,8,9,12,13 тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером, менее чем 15 x 15 метров;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечания – проект планировки территории выполнен согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ и устанавливает границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
5.	- на проекте расстояние от внутреннего края проезда до стен здания не соблюдено;	Технические решения по организации участков будут учтены проектно-сметной документацией
6.	- второй выезд/въезд в микрорайон в	Рекомендовать нецелесообразным учитывать

	сторону мкр. Садового на данном этапе вызывает сомнение, что вообще будет выполнен;	замечания, поскольку проектом планировки территории устанавливаются только красные линии определяющие створ улицы
7.	- на экспозиции количество открытых стоянок для автомобилей недостаточно для данного микрорайона. На экспозиции нет мест для инвалидов;	Рекомендовать целесообразным учитывать замечания. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа территория микрорайона отнесена к территории, в которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с расчетными показателями, установленными республиканскими норматива градостроительного проектирования ЧР, местными нормативами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа, действующим законодательством
8.	- не запроектированы канализационные насосные станции (КНС) для бытовых и атмосферных стоков;	Рекомендовать целесообразным учитывать замечание. Документацией по планировке территории предусмотрено размещение КНС в восточной части территории микрорайона и в районе бульвара Миттова, 5б и размещение ЛОС в районе мкр. «Байконур», которое согласовано с МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства» 26.07.2023.
9.	- нет свободных площадок для складирования снега на проекте;	Рекомендовать целесообразным учитывать замечание – проект планировки территории выполнен согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ и устанавливает границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
10.	- категорически против проекта;	Рекомендовать целесообразным учитывать замечание. Согласно ч.13.1 ст.46 Градостроительного кодекса РФ основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке

		территории не допускается
11.	- школы и детсады ближайшие уже перегружены, а здесь они не предусмотрены;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приняты в соответствии с расчетными показателями, установленными республиканскими норматива градостроительного проектирования ЧР, местными нормативами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа, действующим законодательством
12.	- срубили лес и дубы, которые держат склон. Не учли подземные ручьи;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечания. Документация по планировке территории выполнена на основании инженерных изысканий и с учетом схемы вертикальной планировки территории
13.	- классный проект	Рекомендовать нецелесообразным к учету, поскольку отсутствуют конкретные предложения и замечания
14.	- лесопарковая зона должна была остаться именно лесопарковой зоной, благоустроенным парком;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание.
15.	- это территория санитарная зона завода, заводу надо вернуть эту зону и сделать парком;	Согласно ч.13.1 ст.46 Градостроительного кодекса РФ основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается
16.	- никаких укреплений нет, не предусмотрели в проекте, что нужны укрепления всего этого берега начиная от ул. Фруктовой и кончая Миттова, вот эту территорию нужно всю укреплять;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечания. Документация по планировке территории выполнена на основании инженерных изысканий и с учетом схемы вертикальной планировки территории
17.	- отремонтирована ул. Гражданская, строится такой замечательный стадион Волга и этот проект будет логическим продолжением развития территории Юго-западного района;	Рекомендовать нецелесообразным к учету, поскольку отсутствуют конкретные предложения и замечания
18.	- занижено количество жителей в проектируемом районе в 1 198	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание.

	квартирах якобы 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;	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приняты в соответствии с расчетными показателями, установленными республиканскими норматива градостроительного проектирования ЧР, местными нормативами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа, действующим законодательством
19.	- данная застройка, конечно, уплотнит и усложнит жизнь района;	
20.	- будет дополнительная нагрузка на дороги, на их поликлиники, на детские сады, на школы;	
21.	- отсутствуют гарантии жителям Юго-западного района, что у них действительно будет детская площадка, что действительно будет детский сад, что их дома от забивания свай не будут трещать по швам;	
22.	- расстояние детских садов и школ до жилых домов должно быть не более 500-800 м;	
23.	- отсутствуют такие необходимые для нового жилого района социальные объекты как среднеобразовательная школа, детская поликлиника, поликлиника для взрослого населения. Не учитывается максимально потребность в социальном обеспечении;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание – проект планировки территории выполнен согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ
24.	- в проектируемом детском саду есть ли группа для детей с ОВЗ, много вопросов к его местоположению – низина, родник, он находится в непосредственной близости к основной магистрали к проектируемому району, а также к организации подходов и подъездов к нему, в том числе и людей с ОВЗ, 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;	
25.	- зона занятия активным видом спорта не продумана, так как не будет Дубравы, а на ее месте будет проходить автомагистраль и построены жилые дома;	
		Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приняты в соответствии с расчетными показателями, установленными республиканскими норматива градостроительного проектирования ЧР, местными нормативами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа, действующим законодательством
		Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание. На части территории микрорайона предусмотрено размещение парка, где в соответствии с проектом планировки не предусмотрено размещение автомагистрали и жилых домов. Технические решения по организации территории парка будут

		определены отдельным проектом.
26.	- убедительно просят перенести строительство данного района на другой участок с более подходящим рельефом местности и инфраструктурой, организовать природный парк на предоставленной вами территории;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание. Согласно ч.13.1 ст.46 Градостроительного кодекса РФ основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается
27.	- замечания к доступу специалиста участкового педиатра к данному микрорайону;	Рекомендовать нецелесообразным к учету поскольку отсутствуют конкретные предложения и замечания
28.	- представленный проект перспектива Юго-западного района, которая даст какую-то новую жизнь в Юго-западный район;	Рекомендовать принять к сведению
29.	- учесть пожелания гаражей. 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;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание. Согласно ч.13.1 ст.46 Градостроительного кодекса РФ основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается. Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:156 находится в собственности АО «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»
30.	- вырубка деревьев, когда проект еще не утвержден, не прошел публичные слушания; учесть, прежде всего, интересы жителей, а не интересы застройщиков;	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание. Согласно ч.13.1 ст.46 Градостроительного кодекса РФ основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
31.	- проект направлен против природы, против жителей, овраги необходимы для Чебоксар, благодаря им так хорошо дышится в нашем городе	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечание. Согласно ч.13.1 ст.46 Градостроительного кодекса РФ основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, и

		направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается
--	--	---

Примечание. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Установить, что порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Чебоксары, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528.

2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.

3. Считать целесообразным продолжить дальнейшую работу по согласованию и утверждению в установленном порядке документации по планировке территории микрорайона «Дубрава Парк».

Председатель публичных слушаний

Д.В. Спирин