

## **Протокол № 20**

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары

13.07.2017

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

**Время проведения:** 16.00 ч.

**Предмет слушаний:** проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары.

**Заявитель:** ОАО «Инкост».

**Разработчик проекта планировки и проекта межевания территории:** АО «Чувашгражданпроект».

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

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

### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие представители АО «Чувашгражданпроект», АО «Инкост»– 4 чел. (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 1 июня 2017 года № 57 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 31.05.2017 года № 147 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории:

- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 01.06.2017 № 11 (203);
- 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 31.05.2017 года № 147 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и

проекту межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад главного архитектора АО «Чувашгражданпроект» А.Л.Ибрагимова.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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

**Председательствующий В.В.Мамуткин**, проинформировал о порядке работы на публичных слушаниях, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний, сообщил о том, что с момента опубликования объявления в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары предложения и замечания не поступали.

**Докладчик А.Л.Ибрагимов** сообщил следующее:

Проект планировки территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» разработан на основании ранее утвержденного проекта планировки территории жилого района «Новый город»:

В проекте учтены основные положения «Стратегия развития г. Чебоксары до 2020 года с учетом развития агломерации» разрабатываемой институтом «РосНИПИУрбанистики» по заданию администрации города.

В рамках проекта «Новый город» создается современная городская среда обитания, дающая комфорт с точки зрения современного человека, изменяющая его представления о стандартах жизни.

Это совершенно иной тип архитектуры, иное качество жилья, современные инженерные сети, социальная сфера, объекты культуры и спорта; это большой объем коммерческой недвижимости, как в шаговой доступности, так и в формате районных центров; это - очень бережное отношение к окружающей среде и природе - парки, скверы, водоемы, рекреационные зоны.

Проект «Новый город» предусматривает использование под новую городскую застройку свободных территорий. Это значит, что площадку под строительство необходимо готовить с «чистого листа» - обеспечить огромную территории инженерной инфраструктурой, коммунальными сетями, дорогами и т.д.

В настоящее время на территории микрорайона начато строительство двух жилых домов, это:

- 9 этажный жилой дом поз.2.10;
- 9 этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2.11.

Также в настоящее время на территории микрорайона на территории бульвара №3 расположено существующее здание ГРП. Проект планировки территории микрорайона №2 выполнен с учетом санитарно-защитных зон (границы санитарно-защитных зон от тракторного завода, ФГУ «Буревестник», скотомогильника, городской свалки) и водоохраной зоны находятся за пределами микрорайона № 2, а также «Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа», разработанных ОАО «РосНИПИУрбанистики» г.Санкт-Петербург в 2014 году и утвержденный в 2015 году. Согласно карте градостроительного зонирования г.Чебоксары 2015 года, данный земельный участок находится в зонах: Ж-3 (зона среднеэтажной застройки); Ж-5(зона

застройки жилыми домами смешанной этажности); О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Проектируемый микрорайон № 2 – 27,2 га территории, расположенной на высоте 50 м. над уровнем реки Волга. Его протяженность 555 м вдоль автомагистрали. На юге микрорайон № 2 граничит с дорогой - автомагистралью «ВЯТКА 11+600км.», с севера – с микрорайоном № 8, с запада – с микрорайоном №9, с востока – с микрорайонами № 1 и 3.

Территория участка ограничена с северной стороны Чебоксарским водохранилищем, с восточной - граничит с территорией г. Новочебоксарска, с южной - с автомагистралью Чебоксары - Новочебоксарск, с западной - с территорией поселка Восточный и базы нефтепродуктов с заправочной станцией. Рельеф проектируемого района имеет незначительный уклон в северном направлении - от автодороги Чебоксары - Новочебоксарск в сторону Чебоксарского водохранилища.

Объемно - пространственная организация микрорайона № 2 тесно связана с живописным рельефом района: вся высотная, многоэтажная застройка сосредоточена вдоль автомагистрали Чебоксары - Новочебоксарск, в северном направлении, в сторону водохранилища, этажность понижается. Это способствует лучшему восприятию многоплановости застройки, выявлению силуэта застройки района.

Основной принцип и девиз микрорайона № 2 «Новый город» - жизнь с природой и в ее окружении.

Планировочные решения построены на следующих принципах:

1. Инвестиционно привлекательный:

- формирование планировочного (урбанизированного) каркаса жилого района;
- комплексное освоение территории города - параллельное развитие жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры, комплексное развитие транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройство территории.

2. Социальный:

- определить и разработать концепцию проекта строительства микрорайона № 2 в масштабе его важной роли для жилого района «Новый город». Запроектировать современный проект, который будет синтезировать социальное равенство, качество жизни и финансовую рентабельность.

3. Градостроительный:

- планировочное членение района на четкие фрагменты: жилые микрорайоны, кварталы для целей последующей инвестиционно - строительной деятельности и застройки территории района силами различных застройщиков;
- создание благоприятной для жизни, комфортной и эстетической привлекательной жилой среды, осуществление различных видов жилищного строительства, применение традиционных планировочных приемов: площадь, бульвар, сквер и пр.

Микрорайон № 2 делится на 6 групп, разделенных между собой улицей в жилой застройке (ул. Новгородской) и пешеходными улицами и бульварами.

В непосредственной близости к автостраде на первой линии, микрорайона запланированы торговые комплексы с разнообразным набором предприятий обслуживания.

Социальные и образовательные учреждения, детский сад расположены в микрорайоне по расчету. С помощью улично-дорожной сети и центрального пешеходного бульвара обеспечивается быстрая и удобная связь с детским садом, школой, с торговыми и обслуживающими учреждениями.

По первой линии микрорайона № 2 предусмотрены дома, объединенные в жилые группы этажностью (9 – 16 – 18 этажей) и отдельно стоящие общественные здания, планировка которых принята согласно ППТ. В северо-восточной и центральной части микрорайона № 2 расположено «социальное ядро», состоящее из школы, вместимостью 1000 учащихся; стадиона с физкультурным комплексом и одним детским садом на 320 мест.

На формирование объемно - пространственной композиции данного микрорайона большое влияние оказала сама форма данного участка, вытянутого с запада на восток между берегом Чебоксарского водохранилища и автомагистралью Чебоксары - Новочебоксарск. Она повлияла на формирование данной структуры застройки, как-то: от многоэтажной застройки, растянувшейся жилой улицы №3, к более высокой (многоэтажной) застройке с постепенным нарастанием этажности по мере приближения к автомагистрали с выходом на высотную, непосредственно вдоль магистрали (9-16 этажей).

Уровень комфортности жилья в данном случае возрастает в обратной пропорции относительно повышения этажности застройки.

Жилой район г. Чебоксары «Новый город» призван быть «Зеленым городом», подтверждением этому служит преобладающий ландшафт района застройки.

В планировочном решении жилого района преобладает идея «линейных парков», представляющих собой лесистые зоны шириной 30 - 80 м., которые протянутся в южном направлении, пересекая весь город.

Линейные парки станут экологическими зонами города, помогут контролировать климатические условия, предохраняя от господствующих ветров, обеспечат регулирование водного режима путем фильтрации дождевой воды и снега. Эти естественные открытые пространства так же будут служить зоной отдыха и занятия спортом.

Проектом предусматривается оборудование территории квартала сетью улиц, проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и т. п.

Улицы в жилой застройке запроектированы шириной 7,00 м. Основные проезды шириной 6 м предусмотрены для организации подъезда к жилым и общественным зданиям, пожарным гидрантам, к детским садам и школам.

Тупиковые проезды запроектированы с возможностью разворота транспорта. Покрытие проездов запроектировано из асфальтобетона на бетонном основании. Радиусы закругления проезжей части по бортовому камню принимаются 6.00-8.00 м. Тротуары и дорожки обеспечивают связь жилых домов со школами, детскими учреждениями, зданиями социально – бытового назначения.

На дворовых территориях жилых домов размещаются хозяйственные, спортивные и детские игровые площадки, оборудованные элементами малых архитектурных форм. В микрорайоне предусматриваются волейбольная, баскетбольная площадка, футбольные поля. Свободная от застройки и покрытий территория квартала озеленяется посадкой деревьев, кустарников и посевом многолетних трав. Основная масса зеленых насаждений носит свободный, пейзажный характер. При размещении зеленых насаждений необходимо учесть особенности района строительства: высокие температуры летом, сопровождающиеся повышенной степенью инсоляции жилых домов и незначительным количеством осадков. В связи с этим существующие посадки, ценные в декоративном отношении, максимально сохранить, а вдоль дорожек и площадок предусмотреть густую рядовую посадку, обеспечивающую их затененность в часы наибольшей инсоляции.

Основным принципом формирования архитектурной среды доступной как для здоровых, так и для всех категорий маломобильных граждан, является создание беспрепятственного доступа к месту получения услуги (обслуживания), проживания и к месту приложения труда.

#### **Технико-экономические показатели:**

1. Площадь территории микрорайона: 27,2 га, в том числе:

- Территория общего пользования - 2,53 га.
- Зона многоэтажной застройки - 18,87 га.
- Зона детских дошкольных учреждений - 1,72 га.
- Зона общеобразовательных школ - 3,42 га.
- Зона объектов коммунально-бытового назначения - 0,66 га.

2. Население:

- Общая численность населения чел. – 8080.

- Плотность населения - 295 чел./га.
- 3. Жилищный фонд:
  - Этажность с 5 эт. и выше,
  - Многоэтажные многоквартирные жилые дома до 18,
  - Многоэтажный многоквартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания до 14
  - Норма жилищной обеспеченности 27 кв.м./чел.
  - Количество квартир – 4885.
  - Общая площадь жилого фонда - 218200 кв.м.
- 4. Объекты административно-делового и социально - бытового назначения:
  - Детские сады (норма 41-49 мест на 1000 жителей) - 320 мест (по расчету 331).
  - Общеобразовательная школа (норма 112 мест на 1000 жителей) - 1000 мест проектируемая (по расчету 905).
  - Встроенно-пристроенные предприятия обслуживания - 8200 кв.м.

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

**Мамуткин В.В.**, предложил, в связи с отсутствием иных замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу подвести итоги проделанной работы.

**В результате проведения публичных слушаний установлено:** порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары считать состоявшимися.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары.

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

3. Направить главе администрации города Чебоксары проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данным проекту планировки и проекту межевания территории не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, а также проект постановления администрации города Чебоксары для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин