

Протокол № 15

публичных слушаний по проекту планировки территории коттеджного поселка «Чандрово» в г.Чебоксары

27.06.2017

г.Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

Предмет слушаний: проект планировки территории коттеджного поселка «Чандрово» в г.Чебоксары.

Заявитель: ООО «Отделфинстрой».

Разработчик проекта межевания территории: ООО «Отделфинстройпроект».

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 организаций и предприятий города Чебоксар – 4 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 25 мая 2017 года № 54 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 22.05.2017 года № 145 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории коттеджного поселка «Чандрово» в г.Чебоксары», проект планировки территории

- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 26.05.2017 № 10(202);

- 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 22.05.2017 № 145 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории коттеджного поселка «Чандрово» в г.Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.

2. Доклад главного архитектора проекта ООО «Отделфинстройпроект» И.В.Семеновой.

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 территории коттеджного поселка «Чандрово» в г.Чебоксары замечания и предложения не поступали.

Докладчик И.В.Семенова сообщила следующее:

Первый проект планировки был согласован в 2009 году. Сейчас на слушания представлена его корректировка. Целью нашего проекта является оптимизация использования земельного участка данного коттеджного поселка в соответствии с действующими градостроительными, санитарными и противопожарными нормами, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Загородный коттеджный поселок «Чандрово» располагается в районе деревни Чандрово к западу от нее вдоль западного выезда из г.Чебоксары по Ядринскому шоссе в сторону Нижнего Новгорода в живописном месте на границе с лесопарком, имеется рукотворный водоем.

Участок загородного коттеджного поселка «Чандрово» занимает территорию около 57 га.

Согласно карте градостроительного зонирования г.Чебоксары 2015 года, проектируемый земельный участок находится в зоне: Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), Т (зона транспортной инфраструктуры), И (зона инженерной инфраструктуры), Р (зона рекреационного назначения). В соответствии с перечисленными зонами проведено зонирование поселка.

Территория микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона делового, коммерческого и общественного назначения;
- зона образования и просвещения,
- зона обслуживания автотранспорта,
- зона коммунального обслуживания;
- зона общего пользования;
- рекреационная зона.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа состоит из нескольких видов коттеджей: коттеджей бизнес-класса (в основном расположены рядом с зоной отдыха и спортивной зоной), коттеджей эконом класса, несколько коттеджей по индивидуальным проектам, таунхаусами 2-х видов, коттеджей НК (новые коттеджи) с малой площадью для тех кто хочет иметь дома поменьше.

Общая площадь жилья составляет 68418,21 кв.м., жилищная обеспеченность - 50 кв.м./чел, общее количество коттеджей - 365 шт. (369 семей), расчетное количество жителей – 1369 чел.

Зона делового, коммерческого и общественного назначения включает в себя несколько подзон. Подзона предпринимательства предполагает строительство магазина рекреационной техники в две очереди. Первая очередь уже построена, она включает в

себя торговый зал рекреационной техники с офисными помещениями. В северной части поселка запроектировано здание магазина продуктовых и промышленных товаров, которое еще не построено. Подзона общепита представлена кафе на 50 посадочных мест, сейчас достраивается вторая очередь кафе еще на 70 мест. Подзона обслуживания транспорта представлена автомойкой на 5 боксов и 2 боксами для обслуживания и ремонта машин.

Инженерная зона состоит из 3-х участков. Предусматриваются:

- силовая подстанция и трансформаторные подстанции (5 шт.), распределенные по всему участку коттеджного поселка;
- три скважины (водонапорная насосная станция и два резервуара для воды);
- сети канализации самотечная, где все стоки идут в биологические очистные сооружения, и очистные сооружения на ливневку.

К объектам социального обслуживания относятся помещения досуга и любительской деятельности, а так же опорный пункт охраны порядка, встроенные в здание магазина по продаже рекреационной техники.

К предприятиям бытового обслуживания отнесено помещение на 3 рабочих места в магазине по продаже рекреационной техники.

Медицинское обслуживание жителей поселка «Тихая слобода» осуществляется больницей скорой медицинской помощи клиникой «Северная», которая находится на расстоянии 6 м от поселка.

Зона объектов образования и просвещения формируется в составе земельного участка проектируемого детского сада на 57 мест.

Школьники поселка (расчётное количество 153 чел.) относились в начале проектирования к чандровской начальной школе, которая на данный момент закрыта. Теперь школьники и дер.Чандрово, и коттеджного поселка «Тихая Слобода» будут относиться к СОШ № 48 по ул. М.Павлова, 50/1.

Зона общего пользования формируется в составе земельного участка для размещения жилых улиц и пешеходных тротуаров, выделенных красными линиями и постоянно открытых для посещения без взимания платы. Все улицы поселка практически сквозные, существуют два тупика, которые заканчиваются разворотными площадками.

Рекреационная зона представлена аллеей со сквером посередине, расположенной на центральной оси поселка. На площади аллеи размещены детские площадки и площадки отдыха взрослого населения. В своем продолжении аллея переходит в небольшую площадь, с которой можно попасть на большую спортивную площадку и зону отдыха. На спортплощадке размещены: площадка для большого тенниса, комбинированная площадка для волейбола и баскетбола, а так же мини-футбольное поле. Вокруг водоема устроены пешеходные дорожки и велодорожка, можно так же организовать площадки для барбекю с навесами и беседками.

По транспортной инфраструктуре расчет выполнялся по нормам 2016 года: 350 м/мест на 1 тыс. жителей. По новым требованиям необходимо предусматривать 2 м/места на квартиру (коттедж), что и выполнено в проекте. Проектом предлагаются несколько автостоянок: одна на западном въезде в поселок по Ядринскому шоссе, еще одна размещается в зоне обслуживания автотранспорта и около северного въезда через деревню Чандрово, несколько автостоянок расположены вдоль первой улицы, зарезервировано место около спортивной зоны. Существует возможность увеличить стоянки до 70 м /мест на въезде. Остальные стоянки тоже есть возможность увеличить при необходимости.

В центре поселка, посередине круглого сквера запроектировано строительство храма.

К объектам религиозного использования относится храм, расположенный

В ходе публичных слушаний 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 территории коттеджного поселка «Чандрово» в г.Чебоксары считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки территории коттеджного поселка «Чандрово» в 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 документацию по планировке территории (проект планировки территории) коттеджного поселка «Чандрово» в г.Чебоксары, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данному проекту планировки 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