

Протокол № 4

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной бул.Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул.Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул.Миттова

14.03.2017

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, ограниченной бул.Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул.Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул.Миттова.

Заявитель: ООО «МастерСтрой».

Разработчик проекта планировки и проекта межевания территории: ООО «НПП «Инженер».

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

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 жители города, представители ООО «НПП «Инженер», ООО «МастерСтрой», ООО «НПП «Аршин» – 8 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 14 февраля 2017 года № 16 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 13.02.2017 года № 116 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной бул.Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул.Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул.Миттова», проект планировки и проект межевания территории размещены:

- на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- в «Вестнике органов местного самоуправления» от 22.02.2017 года № 3 (195).

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

13.02.2017 года № 116 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной бул.Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул.Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул.Миттова».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад представителя ООО «НПП «Инженер» С.А.Мироновой.
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, ограниченной бул.Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул.Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул.Миттова, предложения и замечания не поступали.

Докладчик С.А.Миронова, сообщила следующее:

Данный проект разработан специалистами ООО «НПП «Инженер» в соответствии с договором на выполнение работ с ООО «МастерСтрой» согласно постановлению администрации города Чебоксары № 2958 от 01.11.2016 о подготовке документации по планировке вышесказанной территории.

Основной целью данного проекта планировки территории является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- создание предпосылок комфортной, безопасной среды проживания населения микрорайона.

Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию. Каждая из частей представлена текстовой и графической составляющей.

Территория разработки расположена в сложившейся застройке VII микрорайона города Чебоксар.

Согласно изменениям в Правилах землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016г. № 187, в перечне территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования, проектируемый объект расположен в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5).

На территории разработки расположены:

- 10-ти этажный многоквартирный дом № 37 по бульвару Миттова;
- 8-ми этажный многоквартирный дом № 33/1 по бульвару Миттова;
- многоквартирный дом № 33 по бульвару Миттова смешанной этажности (5, 7, 9 этажей);
- многоквартирный дом № 35 по бульвару Миттова смешанной этажности (8, 9, 10 этажей);
- нежилое здание по бульвару Миттова, № 37 «в»;
- гаражный кооператив «Крот»;
- гаражный кооператив «Лидер»;
- гаражный кооператив «Янтарь»;

- газораспределительный пункт;
- трансформаторная подстанция.

Согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа на рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Почти все объекты капитального строительства, расположенные в границах разработки настоящего проекта, имеют сформированные земельные участки, информация о которых содержится в ГКН (государственный кадастр недвижимости).

На схеме отражена санитарно-защитная зона для гаражных боксов гаражного кооператива «Крот», принятая согласно правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа - зона с особыми условиями использования территории.

В настоящее время имеется санитарно-эпидемиологическое заключение от 10.03.2017 г. № 21.01.04.000.Т.000058.03.17, согласно которому определены расчетные размеры данной зоны.

Обслуживание территории транспортом (обслуживающий и личный автотранспорт) осуществляется по бульвару Миттова.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние подъезды ко всем объектам капитального строительства жилой группы, определено месторасположением объекта в городской среде, в сложившейся жилой застройке микрорайона с существующими улицами в жилой застройке и проездами.

Всего в сложившейся жилой застройке для хранения личного автотранспорта предусмотрено 124м/места, в т. ч. для ММГН предусмотрены - 19 м/мест, расположенных на территории придомовых участков.

Общая площадь жилого фонда жилой группы в границах территории разработки - 29914,1 кв.м, в том числе общая площадь, введенная в эксплуатацию - 28535,6 кв.м. Количество проживающих в жилой группе с учетом нового строительства составит 1849 чел.

На территории площадью 0,1198 га проектом планировки предусматривается реконструкция существующего нежилого здания под среднеэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Предлагается застройка территории 6-ти этажным одноподъездным жилым домом со встроенными нежилыми помещениями на цокольном этаже, примыкающим к существующему 10 этажному жилому дому; 6-ой этаж - мансардный.

Общая площадь проектируемого жилищного фонда составит 1378,5 кв.м.. Проектное количество жителей - 46 чел.

Потребность населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования обеспечивается за счет существующих объектов в пределах радиуса доступности в VII микрорайоне ЮЗР г. Чебоксары.

Также в проектируемом доме по бульвару Миттова 37 «в» предусмотрено размещение на цокольном этаже помещений социально-бытового обслуживания: парикмахерская женская и мужская и пункт полиции.

Территория жилой группы благоустроена и озеленена.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой - более 10% общей площади жилой группы. Дворовые пространства связаны между собой пешеходными тротуарами. Проектом предлагается установка нестационарных объектов для игр детей и отдыха населения (детские и спортивные площадки, площадки отдыха). Хозяйственные площадки также предусмотрены в придомовой территории.

Площадь озеленения составляет не менее 25% площади микрорайона.

Все вышеперечисленные объекты расположены в радиусе доступности от жилых домов на земельных участках под многоквартирными домами №37 и №33 по бульвару Миттова. Хозплощадки и гостевые паркинги на 9 маш./мест дома №37"в" и гостевой паркинг на 8

маш./мест дома №33/1 расположены на территориях, принадлежащих данным жилым домам.

Существующие многоквартирные дома и здания подключены к инженерной инфраструктуре.

Подключение объекта реконструкции к системе электроснабжения, к системе водоснабжения и водоотведения, к сети теплоснабжения, к сети связи, разработано в проектной документации, в которой предусмотрено присоединение к городским системам инженерной инфраструктуры.

Источником водоснабжения реконструируемого нежилого здания под среднеэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по б-ру Миттова в г.Чебоксары ЧР, являются существующие городские закольцованные сети водоснабжения VII микрорайона.

Проектные решения по пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных расстояний от проектируемого здания до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;
- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Противопожарные расстояния между проектируемым объектом и соседними зданиями и сооружениями выполнены, соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ и Сводом правил - СП 4.13130.2013 и не требуют дополнительных требований.

В здании объекта реконструкции запроектированы следующие системы канализации: хозяйственно-бытовая канализация – жилые помещения, нежилые помещения; наружные водостоки.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в городскую существующую сеть.

Для отвода хозяйственно-бытовых стоков из нежилых помещений предусмотрены отдельные выпуски, обособленные от выпусков жилых помещений.

Отвод дождевых и талых вод с кровель зданий предусматривается системой наружных водостоков на отмостку с последующим отводом в существующую сеть ливневой канализации.

Источник теплоснабжения - котельная 9-К.

Точка подключения: существующая тепловая камера ТК-5а.

Схема теплопроводов принята 4-х трубной по закрытой схеме теплоснабжения.

На вводе в здание (6-ти эт. пристой), на местных системах отопления квартир, встроенных помещений устанавливаются узлы учета тепловой энергии с теплосчетчиками.

Теплоснабжение жилого дома со встроенными нежилыми помещениями предусматривается по зависимой схеме от существующих тепловых сетей через индивидуальный тепловой пункт, расположенный на цокольном этаже.

Электроснабжение 6-этажного жилого дома со встроенными помещениями предприятий обслуживания предусматривается от существующей двухтрансформаторной подстанции ТП-483 10/0,4кВ.

Наружное освещение участка обеспечивается существующими и проектируемыми осветительными приборами.

Для объекта реконструкции предусмотрено внутримплощадочные распределительные телефонные сети, прокладываемые бронированным кабелем с заходом в здание. Подключение к общегородским сетям будет осуществлено согласно технических условий поставщика телефонной связи.

Телевидение рекомендовано осуществить по кабельным линиям оптико-волоконной связи с устройством оборудования согласно условий поставщика услуг.

На основании проекта планировки территории был разработан проект межевания территории ограниченной бул. Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул. Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул. Миттова

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ застроенных и незастроенных земельных участков, определение границ земельного участка проектируемого для жилищного строительства.

Задачи разработки проекта межевания территории:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- установление планировочных ограничений, границ охраняемых территорий;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом действующих нормативов и ограничений в территориальной зоне;
- проектирование красных линий.

В проекте межевания формирование земельных участков выполнено с учетом планировочной организации территории, определенной проектом планировки.

Размеры земельных участков в границах проектируемой территории установлены с учетом местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», а так же с учетом правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

На чертеже межевания территории отражены:

- красные линии;
- линии отступа от красных линий;
- границы застроенных земельных участков, принадлежащих юридическим и физическим лицам;
- границы формируемых земельных участков в целях обеспечения нормативных размеров принадлежащих им земельных участков в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;
- граница земельного участка для размещения объекта капитального строительства по б-ру А.Миттова, д. 37"в" с видом разрешенного использования земельного участка - среднеэтажная жилая застройка.

Проектом межевания территории выявлен земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:127, учтенный в государственном кадастре недвижимости, границы которого подлежат уточнению по фактическому землепользованию.

Проектируемый участок сформирован в условиях сложившейся застройки с учетом интересов владельцев земельных участков.

При разработке проекта межевания территории существующей застройки в границы земельных участков включены территории, занятые непосредственно жилыми зданиями и иными объектами недвижимости, входящими в состав общего имущества, а также прилегающие к ним территории, необходимые для обеспечения их функционирования (обслуживания), с учетом требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан: проезды и проходы, открытые площадки для временного хранения автомобилей, придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей, хозяйственные площадки. В случае если группа многоквартирных домов образуют с общим двором единую, физически неразделимую территорию, для них сформирован единый земельный участок.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Мамуткин В.В.: попросил озвучить плотность жилфонда на данной территории.

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, ограниченной бул.Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул.Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул.Миттова, 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, ограниченной бул.Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул.Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул.Миттова.

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, ограниченной бул.Миттова, территорией жилых домов №№ 27, 29 по бул.Миттова, лесным массивом, территорией жилых домов №№ 39, 41 по бул.Миттова, 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