

ПРОТОКОЛ № 7

публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:4475 по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Южная, вл. 1Б, ГСК «Казачок», г/б № 31: «Хранение автотранспорта», по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики, проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики

Дата проведения: 15 июня 2023 г.

Время проведения: 17.00, 17.30 часов

Место проведения: актовый зал

администрации города Новочебоксарска.

Председательствует: Врио главы города Новочебоксарска – Матвеев Олег Аркадьевич.

Информирование и участие населения и общественности: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности, проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена в информационном «Вестнике» местного самоуправления г. Новочебоксарска от 26 мая 2023 года № 16, от 09 июня № 17 и на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 47 участников, список прилагается.

Повестка дня:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:4475 по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Южная, вл. 1Б, ГСК «Казачок», г/б № 31: «Хранение автотранспорта»;

2) рассмотрение проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики;

3) рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики.

По вопросам в повестке дня данных публичных слушаний выступили

1. По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:4475 по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Южная, вл. 1Б, ГСК «Казачок», г/б № 31: «Хранение автотранспорта» - начальник отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» Романова Анна Юрьевна;

2. По рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чуваш-

ской Республики - главный архитектор проектов ООО «Отделфинстройпроект» Герасимов Юрий Николаевич;

3. По рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики - начальник отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» Романова Анна Юрьевна.

О.А. Матвеев:

Добрый вечер уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня публичные слушания проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Новочебоксарска Чувашской Республики, принятым решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики», Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 года № С 18-3 (с изменениями и дополнениями).

Постановления Врио главы города Новочебоксарска от 26 мая 2023 года № 43 «О назначении даты проведения публичных слушаний», от 07 июня 2023 года № 46 «О назначении даты проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики» опубликованы в информационном «Вестнике» местного самоуправления г. Новочебоксарска от 26 мая 2023 года № 16, от 09 июня 2023 года № 17 соответственно.

Также вышеуказанные постановления размещены на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний могли представить свои предложения и замечания, касающиеся вышеуказанных вопросов для включения их в протокол публичных слушаний по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д.4А, каб.21

Предложений и замечаний, касающихся вышеуказанных вопросов после опубликования в средствах массовой информации не поступало.

По вопросам в повестке дня данных публичных слушаний выступают:

1. По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:4475 по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Южная, вл. 1Б, ГСК «Казачок», г/б № 31: «Хранение автотранспорта» - начальник отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» Романова Анна Юрьевна;

2. По рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чуваш-

ской Республики - главный архитектор проектов ООО «Отделфинстройпроект» Герасимов Юрий Николаевич;

3. По рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики - начальник отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» Романова Анна Юрьевна.

Слово для доклада по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:4475 по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Южная, вл. 1Б, ГСК «Казачок», г/б № 31: «Хранение автотранспорта» «Казачок» предоставляется Романовой Анне Юрьевне.

А.Ю. Романова:

На рассмотрение выносится вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Рассматриваемый объект - это гараж-бокс для хранения индивидуального автомобиля, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Южная, влд. 1Б, ГСК «Казачок», г/б № 31.

Земельный участок с кадастровым номером 21:02:010511:4475 расположен на территории г. Новочебоксарска и ограничен землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности. С северной стороны от участка расположена жилая застройка по ул. Южная, с южной - территория ГК «Юраково», расположенная за границей г. Новочебоксарска, в с/пос Синьяльское, д. Юраково.

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 27 кв. м.

Согласно Правилам землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-6.

Запрашиваемый вид разрешенного использования: «хранение автотранспорта», относится к условно разрешенным видам использования, требующим специального согласования.

Согласно заключения строительной-технической экспертизы приведены основные характеристики объекта: гараж-бокс № 31 нежилое одноэтажное кирпичное помещение, прямоугольной формы, с размерами в плане 5,96*3,96, высота от уровня пола до низа несущих конструкций покрытия 2,9 м.

К моменту обследования объекта строительные работы выполнены в полном объеме, гараж-бокс эксплуатируется по назначению. Строение гаража-бокса № 31 не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Право собственности на гаражный бокс № 31 признано за Петровым Алексеем Вячеславовичем согласно решения Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики от 13.10.2022.

Земельный участок под гаражом-боксом № 31, в границах указанных в ЕГРН, приобретен в собственность Петровым Алексеем Вячеславовичем согласно договору купли-продажи земельного участка № 3 от 31.03.2023 с Управлением имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики.

Обоснование запрашиваемого вида условно разрешенного использования:

1. Гаражный бокс № 31 фактически построен в составе ГСК «Казачок» на 32 гаража-бокса.

2. Постановлением администрации города Новочебоксарска от 09.04.2015 № 139 ГСК «Казачок» было предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:77: «гаражи боксового типа».

3. В связи с тем, что рассматриваемый гараж-бокс выходит за границы предоставленного ГСК «Казачок» земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:77, право собственности на него признано решением Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики.

4. Участок в настоящее время приобретен в собственность по договору купли-продажи.

5. Изменение вида разрешенного использования территории не повлечет за собой негативного влияния на окружающую застройку на соседних земельных участках.

Вывод:

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:4475 по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Южная, вл. 1Б, ГСК «Казачок», г/б № 31: «Хранение автотранспорта», позволит привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с фактическим видом использования объекта гаража-бокса № 31, а также допустимо по архитектурным требованиям, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, строительным нормам и правилам, требованиям экологии, пожарной безопасности.

Рекомендуем предоставить разрешение на изменение разрешенного использования земельного участка.

Собственник данного земельного участка на сегодняшних публичных слушаниях присутствует.

О.А. Матвеев:

Пожалуйста, вопросы.

А.В. Крылов (депутат НГСД):

Вы говорите, что в 2015 году человек приобрел и все было законно. А как получилось так, что на сегодняшний день это уже незаконно? А гараж-бокс № 32 тоже получается незаконный?

А.Ю. Романова:

Мы пока рассматриваем только в отношении земельного участка под гаражом-боксом № 31.

А.В. Крылов:

Может быть надо было сразу под гаражами № 31, 32 узаконить?

А.Ю. Романова:

Заявителем является только собственник гаража-бокса № 31.

С.Г. Николаев (депутат НГСД):

А как так вообще получилось?

А.Ю. Романова:

Замечу, что суд рассмотрел этот вопрос в пользу собственника. А получилось так, что земельный участок был предоставлен ГСК «Казачок» для строительства 32 гаражей-боксов. И в процессе строительства они сместили свои гаражи и вышли за границу своего участка, который в свое время успел получить условно разрешенный вид. Теперь собственнику, чтобы привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования, на сегодняшний день нужно отдельно самостоятельно пройти эту процедуру.

С.Г. Николаев:

Они увеличили размеры гаражей?

А.Ю. Романова:

Они не увеличили, а сместили линию начала застройки. В свое время они допустили ошибку и неправильно построили.

С.Г. Николаев:

А как же они приняты в эксплуатацию?

А.Ю. Романова:

Решением суда.

Е.Г. Суродина:

Количество гаражей ведь не изменилось? Их также 32.

С.Г. Николаев:

Понятно. А на момент строительства там велся строительный контроль?

А.Ю. Романова:

Не могу ответить на этот вопрос.

С.Г. Николаев:

У нас же есть земельный контроль. Почему он до сих пор не выявил этого? Мы даем им предписание о сносе незаконно построенных объектов?

А.Ю. Романова:

Выявил. Но на сегодняшний день эти объекты узаконены через суд. Давайте на общей схеме еще раз покажу ситуацию. Вот предоставленный ранее земельный участок. Вот все 32 гаража-бокса. Но строить их начали со смещением, отсюда. На этом месте были коммуникации. И в итоге они вышли за границу участка. В общем построили гаражи в составе согласованного ранее проекта, но со смещением. Суд узаконил эти объекты. Конкретно по рассматриваемому гаражу № 31 у нас есть решение.

О.А. Матвеев:

Понятно. Есть ли еще вопросы. Спасибо!

Слово для доклада по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарск

сарска Чувашской Республики предоставляется главному архитектору проектов ООО «Отделфинстройпроект» Герасимову Юрию Николаевичу.

Ю.Н. Герасимов:

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики разработан ООО «Отделфинстройпроект», в соответствии с договором № 50/22 от 14.07.2022 г. по заданию ООО «СЗ «СМУ-60».

Основанием для разработки Проекта является:

1) Постановление Администрации г. Новочебоксарск от 11 октября 2022 г. № 1282 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики».

2) Техническое задание, утвержденное Заказчиком.

3) Исполнительная съемка, выполненная ООО «ГИИЗ» М 1:1000.

4) Технические условия на подключение к инженерным сетям.

На первом слайде мы видим ситуационный план. места расположения микрорайона.

Территория расположена в Северной части г. Новочебоксарска и граничит:

- ул. Парковая с северной стороны;

- ул. Жени Крутовой с восточной стороны и участком территории с кадастровым номером 21:02:010202:33, где размещается автостоянка «Радуга» и участком территории с кадастровым номером 21:02:010202:19, где размещена столовая;

- спортивная школа олимпийского резерва № 4 с западной стороны;

- участком территории с кадастровым номером 21:02:010202:25, где размещаются объекты торговли, помещения досуга и любительской деятельности, банковская и страховая деятельность, аптеки, спорт, предприятия торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения.

Участок имеет пологий рельеф с западно-южным уклоном.

Территория свободна от крупных магистральных инженерных сетей.

В соответствии с правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики (Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики»), утвержденные Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 01 марта 2022 года № С 26-1, территория квартала размещена в границах территориальной зоны Ц-1.

Площадь проектируемой территории составляет 27388,45 кв.м.

Слайд № 2 - общая схема микрорайона.

Слайд № 3 - чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория участка микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка);
- зона коммунального обслуживания;
- зона хранения автотранспорта.

Всю застройку предполагается разбить на этапы строительства.

Планировкой территории участка микрорайона предусмотрены следующие этапы строительства:

- 1 этап строительства – это многоэтажный жилой дом (поз. 1); объекты коммунального обслуживания – поз. 4; хранение автотранспорта, автостоянки - поз. 5;
- 2 этап строительства – многоэтажный жилой дом (поз. 2);
- 3 этап строительства – многоэтажный жилой дом (поз. 3).

В этапы строительства так же входят инженерные коммуникации, обеспечивающие перечисленные объекты: сети ливневой и бытовой канализации, сети водоснабжения, электро-снабжения и наружного освещения, газоснабжения, тепловые сети и сетей связи.

Комплексное благоустройство перечисленных объектов состоит из формирования примыканий к магистральным улицам и внутриквартальным проездам, создания сети пешеходных дорожек и отмонок зданий, комплексного озеленения (высадки растений: газонной травы, деревьев и кустарников).

Следующий слайд № 4 – это чертеж межевания территории.

Состоит из четырех земельных участков с видами разрешенного использования «многоэтажная (высотная) жилая застройка».

Следующий слайд № 5 - сводный план инженерных сетей.

С сетевиками рассматривали возможности подключения. Все сети спроектированы в соответствии с нормативами и с учетом запланированного благоустройства.

Следующий слайд № 6 – это общий вид со стороны набережной.

Следующий слайд № 7 - общий вид со стороны города.

С.Г. Николаев:

А сколько этажные будут дома? Как это будет выглядеть со стороны набережной Волги? Три высотки.

О.А. Матвеев:

Двадцатиэтажные. А в ЖК «Речной бульвар» шестнадцатиэтажные. Ну в принципе, если смотреть в комплексе, то должно смотреться гармонично.

С.Г. Николаев:

Соседний участок тоже предлагается для строительства жилой застройки? Или у вас только этот участок?

Ю.Н. Герасимов:

У нас только эта территория, состоит из трех участков.

С.Г. Николаев:

Скажите, пожалуйста, у нас там идет благоустройство набережной. Как будет идти примыкание с вашей территорией? Это будет продолжение существующей набережной? В одном стиле?

О.Ю. Васянин:

Да, как продолжение до строящейся церкви. Все в едином ключе. В будущем территория будет развиваться, ведется новое строительство жилых домов в этом районе.

С.Г. Николаев:

Просто если по аналогии Чебоксар брать, набережную. Сколько там было разговоров про эти высотки «Алые паруса». Разве это архитектура? Может если бы это было в стекле.

О.Л. Шапошников:

В данном случае мы не архитектурный проект рассматриваем. Это проект планировки.

С.Г. Николаев:

То есть возможны изменения? Может оно лучше бы смотрелось в другой архитектуре. Пока это не очень сморится.

Ю.Н. Герасимов:

Это вопрос для дальнейшего обсуждения. Сейчас идет проект планировки.

По технико-экономическим показателям микрорайона хочу сказать, что площадь застройки составляет 9%, площадь покрытий 53%, площадь озеленения 30%, площадь спортивных, детских площадок, площадок для отдыха и всех хозяйственных площадок составляет 8%.

О.А. Матвеев:

Справой стороны от жилых домов ближе к ул. Ж. Крутовой, что это за территория?

Ю.Н. Герасимов:

Существующая автостоянка «Радуга». Нормативные радиусы по пожаротушению, санитарный разрыв от стоянки соблюдаются.

О.Ю. Васянин:

Это парковка, которая в собственности находится. Для города это будет полезно. Мы общались с собственником, он решил оставить ее как парковку. Единственное, когда начнем строить, попросим его, что бы он привел ее в нормативное состояние. От нас было предложение выкупить участок и построить многоуровневую парковку. Он отказался.

Ю.Н. Герасимов:

Количество жителей на все три дома предполагается 759 человек.

А.В. Крылов:

А сколько комнатные квартиры там будут вообще?

Ю.Н. Герасимов:

Разные. Это ведь проект планировки, разработанный для того, чтобы показать, что размещение зданий таких объемов возможно.

С.Г. Николаев:

А на первых этажах домов планируются социальные объекты? Первый этаж будет не жилой?

О.Ю. Васянин:

Нет. Мы сделаем двухъярусные холлы с колясочными. И может некоторые помещения, например для аптек. А вообще торговые площади здесь не нужны ни по посещению, ни по трафику.

С.Г. Николаев:

Мы хотели наоборот привязать набережную, ведь на набережной вообще никаких социально-культурных объектов нет. Мы вообще предполагали при вашей застройке предусмотреть эти объекты, хотя бы одно кафе.

О.Ю. Васянин:

Хорошо. Это обсуждаемо.

П.И. Агельский (житель города по адресу: ул. Воинов-интернационалистов, д. 16, кв. 116)

По поводу объектов образования. Какие дошкольные учреждения, школы будут использоваться для жителей этого микрорайона? Есть норматив по пешей доступности.

Ю.Н. Герасимов:

Существующие школы № 11 и № 2. Есть ответ отдела образования. Радиус доступности соблюдается.

О.Ю. Васянин:

Все через два года будут ездить на «Никольский». 1400 мест, передовая школа. Там сегодня парты Москва согласовывает. Так что никто в 11 школу не пойдет, все будут ездить на «Никольский», в самую центральную школу. Покупайте квартиры, будете туда ходить.

А.В. Крылов:

Это будут одноподъездные дома? Один вход, четыре лифта?

О.Ю. Васянин:

Там будет закрытая лестничная площадка. Эти дома будут отличаться тем, что здесь не будет открытых эвакуационных лестниц. Соответственно все четыре стороны будут с видовой квартирами. А лифты по нормативам, либо высокоскоростные, что бы уменьшить их количество. Мы хотим сделать акцент на места для колясок, велосипедов.

А.В. Крылов:

Мы живем в 25-этажке и уже поняли на себе, что это такое: один подъезд - четыре лифта.

По 20 минут люди ждут лифт, чтобы спуститься. Это нужно сразу предусмотреть.

О.Ю. Васянин:

Конечно, мы будем делать по нормативам. А не так, как сами придумаем.

О.А. Матвеев:

Так, есть еще вопросы? Если нет, Юрий Николаевич, спасибо! Переходим к следующему вопросу. Слово для доклада по рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, предоставляется начальнику отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» Романовой Анне Юрьевне;

А.Ю. Романова:

Представляем Вашему вниманию проект внесения в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики

Цель подготовки проекта:

Создание условий для реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства.

Основные задачи проекта:

- Установление функциональных зон и размещение в них объектов капитального строительства;

- Определение параметров развития социальной инфраструктуры;

- Определение градостроительных требований по соблюдению зон с особыми условиями использования территорий, экологическому и санитарному благополучию;

- Создание условий для устойчивого развития территории, определенных из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

Проект Генерального плана выполнен в рамках перечня поручений Главы Чувашской Республики О.А. Николаева - плана мероприятий («дорожная карта») по вовлечению в хозяйственный оборот земельных участков с кадастровыми номерами 21:02:010223:867 и 21:02:010223:3617, расположенных по адресу: Чувашская Республика, г.о. Новочебоксарск, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, 1, и изменений касающихся проектов планировок территории г.о. Новочебоксарск.

В Представленном проекте внесения изменений в генеральный план предлагается внести следующие изменения:

1. Предусмотреть следующие изменения в Томе I «Положение о территориальном планировании»:

1.1 В таблице 1 пункта 2 строки 1.3, 1.4, 1.8, 1.9 изложить в следующей редакции.

| | | | | | | | |
|-----|---------------------|------------------------------------|---|---------------|--|---|---------------------------|
| 1.3 | Детский сад | строительство ДОУ на 300 мест | 1 мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарск | строительство | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | в соответствии с ППТ и ПМТ 1 микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск | Установление не требуется |
| 1.4 | Детский сад | строительство двух ДОУ на 220 мест | IX мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарск | строительство | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | в соответствии с ППТ и ПМТ IX микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск | Установление не требуется |
| 1.8 | Общеобразовательная | строительство школы на 1200 мест | 1 мкр. Западного жилого района | строительство | Зона застройки многоэтаж- | в соответствии с ППТ и ПМТ 1 микрорайона | Установление не |

| | | | | | | | |
|-----|---------------------------|----------------------------------|---|---------------|--|---|---------------------------|
| | школа | | г. Новочебоксарск | | ными жилыми домами | Западного жилого района г. Новочебоксарск | требуется |
| 1.9 | Общеобразовательная школа | строительство школы на 1100 мест | IX мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарск | строительство | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | в соответствии с ППТ и ПМТ IX микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск | Установление не требуется |

Как видно на слайде изменения коснулись параметров вместимости дошкольных и общеобразовательных учреждений. Данные изменения необходимы в связи с изменениями в проекты планировок территорий, разработанных в течение 2022 года.

1.2 В таблице 2 пункта 3 строки 4.8, 4.9, 4.12, 4.13 изложить в следующей редакции:

| | | | | | | | |
|------|--|--------|--------|---|---|--|---|
| 4.8 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | - | - | - | - | Строительство ДОУ на 300 мест в 1 мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарск | - |
| 4.9 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 0,7791 | 0,7791 | - | - | Строительство двух ДОУ на 220 мест в IX мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарск | - |
| 4.12 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | - | - | - | - | Строительство школы на 1200 1 мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарск | - |
| 4.13 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 2,6066 | 2,6066 | - | - | Строительство школы на 1100 мест IX мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарск | - |

На слайде показаны также изменения параметров вместимости дошкольных и общеобразовательных учреждений, изменения в проекты планировок территорий которых были разработаны и утверждены в течение 2022 года.

1.3 Карту планируемого размещения объектов изложить в новой редакции.

1.4 Карту функциональных зон городского округа изложить в новой редакции.

На слайде наглядно показано изменение функциональной зоны территории микрорайона «Интеграл» с зоны специализированной общественной застройки на зону застройки многоэтажными жилыми домами

1.5 Карту инженерной инфраструктуры изложить в новой редакции.

1.6 Карту транспортной инфраструктуры изложить в новой редакции.

Как Вы видите, данные изменения коснулись всех карт в Генеральном плане.

2. Предусмотреть следующие изменения в Томе II «Материалы по обоснованию генерального плана»:

2.1 Первый абзац пункта 1 изложить в следующей редакции:

Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики (далее - Генеральный план) разработан в соответствии с договором от 31 мая 2022 года № 75, заключенным между АО «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» и ООО «НПП «Инженер», на основании постановле-

ния администрации г. Новочебоксарска от 18.05.2022 № 628 «О подготовке Проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики».

На следующих слайдах отражены новые установленные санитарно-защитные зоны предприятий города.

2.2 В таблицу 3 пункта 2.4.1. добавить строки 14-21 следующего содержания:

| | | | |
|----|--------------|--|---|
| 14 | 21:02-6.1472 | Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта: блочно-модульная котельная, расположенная на производственной базе ООО «УК «Экра» по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д.12 | Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г №222. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 5.1, 5.2, 5.3. |
| 15 | 21:02-6.1468 | Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта: Цех блочно-модульных изделий (БМИ), расположенный на производственной базе по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д.12 | Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г №222. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 5.1, 5.2, 5.3. |
| 16 | 21:02-6.176 | Санитарно-защитная зона для ОАО «Новочебоксарский завод строительных материалов» | СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов». раздел V |
| 17 | 21:02-6.1479 | Санитарно-защитная зона для ООО «Новочебоксарский грузовой порт» | В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: -размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; - размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. |
| 18 | 21:02-6.1474 | Санитарно-защитная зона для ООО «Чебоксарский трубный завод» по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д.19 | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 5.1, 5.2 |
| 19 | 21:02-6.1470 | Санитарно-защитная зона для АО «Гидромеханизация» и его арендатора ИП Дмитриева В.С. по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, д. 47, на земельном участке с кадастровым номе- | Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г №222. п. 5 а) и б). |

| | | | |
|----|--------------|--|--|
| | | ром 21:02:010610:271 | |
| 20 | 21:02-6.1518 | Санитарно-защитная зона водоочистных сооружений ОСП «ВКХ» МУП «КС Г. НОВОЧЕБОКСАРСКА», расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Новочебоксарск, ул. Восточная, дом 25. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 21 | 21:02-6.1461 | Охранная зона стационарного пункта наблюдения ПНЗ-2 Новочебоксарск, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск | В охранных зонах гидрометеорологических станций следующие виды работ могут производиться только с письменного согласия республиканских или территориальных управлений по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды или соответствующих органов других министерств и ведомств, в систему которых входят эти гидрометеорологические станции: возводить любые здания сооружения; сооружать оросительные и осушительные системы; производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта; высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей; утраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других машин и механизмов. |

2.3 Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт изложить в новой редакции.

Также изменения на данной карте в связи с изменениями функциональной зоны территории микрорайона «Интеграл» с зоны специализированной общественной застройки на зону застройки многоэтажными жилыми домами.

На данном слайде можно увидеть наглядно изменения функциональной зоны территории микрорайона «Интеграл» с зоны специализированной общественной застройки на зону застройки многоэтажными жилыми домами.

На этом я заканчиваю свое выступление, если у Вас есть какие-либо вопросы касающихся данного проекта я по возможности дам исчерпывающий ответ.

Спасибо за внимание!

А.В. Крылов:

По поводу количества мест в школах. Это у вас ошибка была: в 9 микрорайоне вы ставите, что там школа на 1100 мест? А сейчас нам говорят 1400.

А.Ю. Романова:

Мест в школе будет 1100.

А.В. Крылов:

Вы там пишете, что два садика будет. Еще один будет строиться?

А.Ю. Романова:

В 9 микрорайоне два садика и по проекту планировки, и в генеральном плане. Тут мы только уточняем количество мест.

О.Ю. Васянин:

А в чем вопрос? Мы ранее планировали на 1400 мест. А потом через «ПроШколу» получилось только на 1100.

А.В. Крылов:

По поводу микрорайона «Интеграл». Сколько планируется домов построить, какой высоты?

А.Ю. Романова:

На сегодняшний день проект планировки еще не разработан. Но согласно эскизного проекта там планируется 6 одноподъездных домов по 20 этажей.

А.В. Крылов:

А школы и садики там не планируются?

А.Ю. Романова:

Нет. Потребность обеспечивают 14, 16 школы и детский сад № 44.

А.В. Крылов:

Они не обеспечивают, там уже две смены.

О.Ю. Васянин:

Вы вопросы задаете чуть-чуть не корректно, в каком плане. Когда мы первый садик планировали в «Никольском», то даже там заявили, что сегодня по Новочебоксарску излишки мест по садикам и школам. Поэтому сегодня насадить школ и садиков можно везде, а то, что в бюджете излишки преподавательских мест, то в принципе, ничего страшного, если будет школа в соседнем микрорайоне, куда можно пойти. Понимаете?

Что, если мы в «Интеграле» построим сейчас школу, то в соседнем районе можно ее разбирать, потому что туда никто не пошел? Есть нормы, то есть здесь никто не выдумывает, что можно построить дома. Все регламентируется нормами, и нормы шаговой доступности предусматриваются.

П.И. Агельский:

Мужчина говорит, что там уже две смены.

О.Ю. Васянин:

Да не надо говорить, надо цифры выводить. И для этого есть отдел образования, в который он, как депутат, может пойти и проконсультироваться.

П.И. Агельский:

Там «Тридевятый» построили, тоже нет ни одной школы.

О.Ю. Васянин:

Слава богу, хоть появиться в Новочебоксарске красивый микрорайон.

А.В. Крылов:

Там даже дорог нету.

А.Ю. Романова:

Транспортная инфраструктура там есть.

А.В. Крылов:

Когда «Тридевятый» строили забыли дорогу построить.

А.Ю. Романова:

Это все будет предусмотрено проектом планировки территории.

Н.А. Ершов:

Позвольте я поясню ситуацию по дошкольным образовательным учреждениям. У нас там есть садик «Кораблик» на ул. Восточной, на который мы в свое время делали проект реконструкции. Но нормативы менялись. И теперь по новым нормам этот садик невозможно ни отремонтировать, ни реконструировать. И поэтому одним из условий размещения этого района, с Ипотечной корпорацией был предварительный разговор, о том, что они демонтируют детский садик «Кораблик» и возводят на его месте новый современный детский сад.

А.В. Крылов:

Вот я, о чем и говорю. Когда мы будем обсуждать эти вопросы?

А.Ю. Романова:

Когда будет разработан проект планировки территории.

О.Ю. Васянин:

Когда уже определяют количество квартир, количество людей. Потом по нормативу определяется зона шаговой доступности. Выяснят дефицит. Затем будет выдано тех заданием УАГОм, что нужно сделать. Сейчас пока нужно последовательно принимать решения.

А.Ю. Романова:

В любом случае проект планировки тоже будет рассмотрен на публичных слушаниях В будущем мы обязательно увидим, что там будет строиться.

О.А. Матвеев:

В целом есть постановление администрации города, которое устанавливает границы территории, относящиеся к конкретной школе. В первую очередь принимаются дети с данной территории. Следующие, если остаются места, то с других микрорайонов. В целом, если смотреть по 14, 16 школе, я бы не сказал, что там 2 смены. Есть школы, которые полностью заполнены. Там нет. Но это вопрос непосредственно уже не к проектировщикам, а к отделу образования. То есть к распределению детей по микрорайонам.

Но в тоже время, еще вопрос. Анна Юрьевна, мы сейчас рассматриваем генеральный план. Это очень серьезный документ, но он такой как бы образный, не конкретный по зонам, так?

Мы видим карты, а что внутри не понятно. Не весь генплан. То есть внутренки мы не видим. А изменения генплана, так как мы знаем, что он сильно отстал от развития города. А сегодня мы приводим в соответствие. И поэтому я говорю, что когда мы будем этот вопрос

выносить на Собрание депутатов, то будем рассматривать каждый квадратный сантиметр. Поэтому хотелось бы более подробно увидеть, что было в старом, а что в изменениях.

А.Ю. Романова:

По сути дела, на слайде мы вставили две карты. Вот редакция действующая 2021 года, когда мы полностью актуализировали генеральный план, тоже привели его в соответствие с новыми нормативами, как это должно выглядеть.

Вот у нас микрорайон «Интеграл». Два земельных участка, которые остались в этой территориальной зоне. А мы теперь просто ее меняем. При том, что всех земельных участков, которые Ипотечной корпорации предоставлены, их всего четыре. И два из них уже находятся в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, а два остались в другой территориальной зоне. И чтобы их осваивать, в любом случае, необходимо произвести эти изменения. Иначе они не смогут ни перераспределить эти участки, ни запроектировать там дома.

О.А. Матвеев:

То есть изменения только в этой части? А вообще в целом у нас ген план соответствует сегодняшней ситуации?

А.Ю. Романова:

Да. Мы его в 2021 году полностью в новой редакции сделали. Все соответствует.

О.А. Матвеев:

Соответствует. Все, вопросов нет. Хорошо. Пожалуйста, еще вопросы. Если вопросов нет, уважаемые участники публичных слушаний, то предлагаю подвести итоги публичных слушаний.

Итак, уважаемые участники публичных слушаний, переходим к выводам.

ВЫВОДЫ публичных слушаний:

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно решению Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010511:4475, рассмотрения проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики,

проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики считать состоявшимся.

1. Комиссии по землепользованию и застройке в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики на основании протокола и заключения о результатах данных публичных слушаний осуществить подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направить их главе администрации города Новочебоксарска для принятия соответствующего решения.

2. Направить главе администрации города Новочебоксарска вышеуказанный проект планировки территории для принятия решения об утверждении или об отклонении и направлении на доработку с учетом данных протокола и заключения.

3. Главе администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики на основании протокола и заключения о результатах данных публичных слушаний принять решение о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики и направить его на рассмотрение и утверждение в Новочебоксарское городское Собрание депутатов Чувашской Республики, либо об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

4. Аппарату Новочебоксарского городского Собрания депутатов обеспечить опубликование в установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний.

Есть ли другие предложения? Если нет, то разрешите завершить данные публичные слушания.

Председатель публичных слушаний:

О. А. Матвеев

Секретарь публичных слушаний:

М.С. Лапшова