

## Протокол № 32

публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405

19.09.2023

г. Чебоксары

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

**Дата проведения:** 14.09.2023 г.

**Время проведения:** 16.00 ч.

**Организатор публичных слушаний:** Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

**Предмет слушаний:** документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405.

**Заявитель:** ООО «Специализированный застройщик «Отделфинстрой».

**Разработчик:** АО «Чувашгражданпроект».

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

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

**Присутствуют:** представители ООО «СЗ «Отделфинстрой», АО «Чувашгражданпроект», ООО «Волга 2016»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков; жители города Чебоксары.

**Всего присутствовало:** 40 человек (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 24.08.2023 № 92;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 18.08.2023 № 263 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405», документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением

администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405, размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 24.08.2023 по 14.09.2023 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 29.08.2023, 04.09.2023.

#### **Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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 24.12.2009 № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 18.08.2023 № 263 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405».

#### **Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово П. П. Корнилов.
2. Доклад главного архитектора проекта АО «Чувашгражданпроект» В.Г. Алексеев.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

Председательствующий П. П. Корнилов, 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 оповещения о проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, в адрес организатора публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1) от ООО «Специализированный застройщик «Отделфинстрой» от 04.09.2023 № 665/05-11 (вх.в адм. от 04.09.2023 № 16882) предусмотреть размещение объекта обслуживания (поз.35) на части земельного участка, на котором предусмотрен к размещению 5-тиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 32 с изменением ТЭПа указанного жилого дома;

2) от ООО «Волга» от 06.09.2023 (вх.в адм. от 07.09.2023 № 17096) с предложением рассмотреть иные варианты размещения социальных объектов, предусмотренных изменениями в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405, и запланировать размещение таких объектов на достаточном расстоянии от ресторана «Багратиони» (ул. К. Иванова 55 А, Чебоксары) для того, чтобы деятельность ресторана не подпадала под ограничения, предусмотренные ст. 16 Федерального закона от 22 ноября 1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции». В противном случае будут вынуждены обратиться за защитой своего нарушенного права в суд;

3) от Захаровой Анастасии Андреевны от 11.09.2023 (вх.в адм. от 11.09.2023 № 3-12163) зарегистрированной по адресу г. Чебоксары ул. 1-ая Овражная д.22 о том, что выражает несогласие с постановлением главы города Чебоксары от 18.08.2023 № 263 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12 октября 2017 года № 2405». По данному проекту планировки территории зоны планируемого размещения объектов, которые будут проходить через ее дом, также согласно приложенному к проекту чертеж границ зон планируемого размещения объектов заходит на границы его дома, также по чертежу есть изменения на земельном участке, в связи с чем выражает недовольство.

Иные замечания и предложения в устной и письменной формах, в том числе посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в адрес организатора публичных слушаний не поступали.

**Докладчик Алексеев В.Г.**, сообщил следующее:

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в г.Чебоксары, разработана АО «ПИ «Чувашигражданпроект» по заданию на проектирование от ООО «СЗ «Отделфинстрой».

Территория проектирования расположена в центральной части города Чебоксары Чувашской Республики.

Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории определены постановлением администрации города Чебоксары № 2128 от 29.11.2021 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405».

На проектируемой и прилегающих территориях находятся 2 объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения:

- «Здание ликеро-водочного завода «Чебоксарский», 1900 г.», расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, д. 63;

- «Жилой дом казенного винного склада, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, д. 59.

На территории разработки проекта ограничения на право доступа к земельным участкам (публичные сервитуты) не предусмотрены.

Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется применительно к основной части проекта планировки территории, материалам по обоснованию и проекту межевания территории.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Частично изменены красные линии ул. К. Иванова, так как радиус поворота существующей дороги по данной улице не соответствует нормативным требованиям (140 м при скорости 50км/ч).

2. Изменены красные линии ул. Овражная, которая становится тупиковой с площадкой для разворота автомобилей, установлены красные линии по ул. 2-ая Герцена.

3. Внесены изменения в виды и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4. Изменены границы земельного участка школы (поз 17).

5. Сформирован земельный участок под существующую улицу 2-ая Герцена.

6. Вместо ранее запроектированных многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (поз.16) и 3-уровневой парковки на 294 машино-мест (поз.22) предусмотрены 2 многоквартирных жилых дома (поз.16, 26),

детский сад на 140 мест (поз.30) и подземная 3-х уровневая автостоянка на 310 мест (поз.22).

7. На вновь образованном земельном участке возле многоквартирного жилого дома (поз.3) размещено предприятие обслуживания (поз. 33).

8. На пустующем участке по ул. К. Иванова запроектировано многофункциональное здание (поз.19).

9. На улице Трудовая вместо асфальтированной площадки размещен многоквартирный жилой дом (поз.32) и предприятие обслуживания (поз.35).

10. Вместо многоквартирного жилого дома со встроенным малокомплектным ДООУ на 20 мест запроектирован магазин (поз.7).

11. Вместо многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой (поз.1) предусмотрены здание предприятий обслуживания (поз.1).

12. На вновь образованном земельном участке по ул. 2-ая Герцена запроектировано предприятие обслуживания (поз. 34).

13. Откорректированы основные планируемые показатели проектируемого жилищного фонда (количество квартир, общая жилая площадь, этажность) жилых домов поз. 2, 3, 4, 4/1, 8, 16, 26, 32.

14. Откорректированы расчетные показатели потребности в объектах инфраструктуры: размеры площадок дворовой территории, сооружений для хранения транспортных средств, дошкольных и общеобразовательных организаций, предприятий культурно-бытового обслуживания.

В ПМТ внесены следующие изменения: переименованы земельные участки для позиций 1 (ЗУ 12), 2 (ЗУ 16), 4/1 (ЗУ 8), 7 (ЗУ 5), 8 (ЗУ 4), 16 (ЗУ 2), 17 (ЗУ 11), 22 (ЗУ 1), 26 (ЗУ 2), 30 (ЗУ 3), 32(ЗУ7), 33 (ЗУ 14), 34(ЗУ 10), 35(ЗУ 40).

### **Вопросы участников публичных слушаний**

**Сучкова Р.Н.** сообщила, что такой бездарный проект первый раз видит. Спросила, согласовали ли его с хозяевами данных участков, как они на это смотрят и почему такой безобразный проект, почему нельзя было запроектировать частные дома на этом участке.

**Васильев Е.Ю.** сообщил, что в этой зоне нельзя размещать ижс. Спросил, что конкретно безобразно в указанном проекте, потому что это субъективное мнение.

**Алексеев В.Г.** сообщил, что Градостроительным кодексом согласование с жителями не предусмотрено, что есть процедура публичных слушаний, что при разработке проекта планировки территории согласование со всеми жителями, которые живут в этом микрорайоне, не предусмотрено.

**Сучкова Р.Н.** спросила, а как же Конституция РФ. Сообщила, что они нарушают конституционные права частной собственности.

**Ивантаев А.П.** попросил, прокомментировать в каком виде изменились красные линии по ул. Овражной, и какова ширина между ними.

**Алексеев В.Г.** сообщил, что утвержденной документацией была запроектирована ул.Овражная шириной 15 м в соответствии с градостроительными нормами, что по проекту внесения изменений предлагается сделать эту улицу тупиковой, так как уклон этой дороги превышает нормативные требования 80 промилей и фактически там не возможно сделать выезд на проектируемую дорогу № 1, которая идет вдоль Набережной за памятником Матери, поэтому сделали эту улицу тупиковой с разворотной площадкой, что ширину улицы менее 15 м не имеют право делать и длина этой тупиковой улицы не должна быть больше 150 м, что так она и запроектирована.

**Ивантаев А. П.** сообщил, что красную линию нарисовали через ряд жилых домов, которые на сегодняшний день имеют место быть, что он в том числе и жители этих домов после того как администрация города в 2021 опубликовала о том, что планируется внесение изменений обратились в администрацию города с просьбой прислушаться к их мнению и буквально 5 минут назад передал Павлу Петровичу письмо, в котором было указано, что он проживающий на данной улице не видит возможности проведения

красной линии в той части, в которой нарисовали в данном проекте, что кроме него обращались еще другие жители, в частности дома по ул. Овражной, 22. Спросил, почему не прислушались к мнению жителей, которые проживают на данной улице.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что эту улицу можно классифицировать как проезд, что в таком случае красными линиями можно не выделять эту улицу, что сейчас в представленном проекте предлагается оставить красные линии шириной 15 м, как они были и утверждены предыдущим проектом планировки территории и межевания, что сейчас рассматривают эту тупиковую улицу как основной местный проезд, который имеет возможность остаться шириной в красных линиях до 11 м, но в данном случае, если это рассматривать как тупиковый проезд, можно в месте, где имеется земельный участок, по его границе провести эту красную линию. Пояснил также, что в соответствии с Градостроительным кодексом красные линии - это границы ограничивающие территории общего пользования, что если они красные линии не устанавливаются, то эти земельные участки могут уйти из земель общего пользования и тем самым исчезнет необходимость ухаживать и обслуживать эту улицу муниципалитету, проезжую часть, асфальт, тротуары, газоны, уборка мусора и снега, что предлагают оставить красные линии, но при этом часть улицы будет иметь ширину 8 м и при этом тот земельный участок, который всех волнует остается в пределах границ земельного участка и красные линии тоже будут проходить по границе земельного участка. Сообщил также, что считает, что каким-то образом они тоже откликнулись на обращение **Ивантаева А.П.**

**Ивантаев А.П.** спросил, скривлена ли красная линия вдоль участка или она прямо проходит через участки. Сообщил, что согласно документации, которая размещена на сайте, красная линия проходит прямо через дом по ул. Овражная, 22. Спросил про представленные изменения.

**Мамуткин В.В.** ответил, что это их дополнительные предложения.

**Ивантаев А. П.** спросил, почему дополнительные предложения выясняются сейчас, здесь, почему это не размещено на сайте. Сообщил, что конечно в таком виде другой вариант, что изначально проектировщиками красная линия была проведена через дом, где проживает семья Метельковых

**Корнилов П.П.** сообщил, что представленные предложения отвечают требованиям Алексея Петровича, но оно не было отражено официально.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что изначально не было отражено, потому что повторили утвержденный проект планировки территории и не стали на это обращать внимание.

**Корнилов П.П.** отметил, что только что представители проектной организации говорил про 15 м, что этот минимум, который должен быть соблюден, что идет рассинхронизация.

**Мамуткин В.В.** повторил еще раз, что данную ул. Овражную можно рассматривать как местный проезд, что в таком случае ширина основного местного проезда может быть 11 м, а ширина второстепенного проезда может быть до 8 м. Предлагает часть улицы превратить в проезд шириной 8 м.

**Ивантаев А.П.** сообщил, что 2005 году в данном месте были нарисованы коттеджи, потом в 2014 году там нарисовали 2-х подъездный дом, в котором было 24 квартиры, были такие нормы, не хватало стоянок, не хватало всего и в прошлом году застройщик вышел с данным домом на градсовет и в нем размещалось всего 54 квартиры, была огромная стоянка под этим домом, что он отметил, что это замечательно, что он подумал, что люди используют рельеф, машины будут находиться под землей, но увидев документацию - ныне там предусмотрено 80 квартир, хотя на градсовете в 2022 году ее членами были высказаны замечания и предложения при разработке выполнить градостроительный анализ, предложить перспективное развитие прилегающих территорий, связь с заливом, перспективное использование оврага и формируемых створов улиц. Сообщил, что на 24 квартиры были согласны все, что это не так много машин, тем более тупиковая улица. Спросил, зачем туда втыкают 80 квартир, и делают 8 этажей в центре города, того как это самый исторический центр города Чебоксар.

Отметил, что здесь видна не синхронность, один дом так стоит, другой – так стоит, по ул. К. Иванова вообще не понятно, что происходит. Спросил, почему из 24-х квартирному дома оказался 80-ти квартирный дом.

**Мамуткин В.В.** ответил, что он сторонник того, чтобы территорию города использовали рационально и оптимально и если есть возможность по действующим нормам разместить больше кв.м, то почему бы этого не сделать не в ущерб городу, не в ущерб жителям этой территории, потому что на самом деле для этого 80 квартирному дома также предусматриваются подземные парковки и автомобили не будут стоять во дворе и никому мешать не будут, наоборот, здесь в этом проекте предлагается использование территории под игровые площадки и благоустройство территории, выход в сторону Монумента Матери тоже возможен и предусмотрен, просто дальше там земельный участок на этапе разработки проекта планировки территории не прорабатывается, что это следующий этап - разработка проекта самого дома.

**Корнилов П.П.** по поводу отсылки на градсовет сообщил, что градсовет рассматривал документацию на жилой дом, что проект планировки про зону допустимого размещения объектов и про планирование территории без детализации требований с точки зрения внешнего вида – это перспективное предложение, что градсовет который был он учитывал тот проект планировки и условно говоря, те требования, которые озвучены, они могут учтены и при любой другой планировке уже на этапе проектно-сметной документации.

**Михайлова В.П. ул. Трудовая, 10** сообщила, что докладчик озвучил, что на месте асфальтовой площадки поз.32. Спросила, какая там была асфальтовая площадка. Сообщила, что они до сих пор там живут, что у них частная собственность (Трудовая, 10, 8, Заводской пер., 5).

**Алексеев В.Г.** сообщил, что в соответствии с проектом планировки территории 2017 года в указанном месте асфальтированная площадка .

**Михайлова В.П. ул. Трудовая, 10** еще раз спросила, откуда асфальтовая площадка, если они находится в частной собственности и они там зарегистрированы и живут.

**Васильев Е.Ю.** сообщил, что в 2017 году был утвержден проект планировки территории, что докладчик сообщил, что вносились изменения, где ранее была расположена асфальтовая площадка на поз.32, а не том, что сейчас там находится асфальтовая площадка, что есть утвержденный проект планировки в 2017 году.

**Михайлова В.П. ул. Трудовая, 10** спросила, а там тоже была асфальтовая площадка.

**Васильев Е.Ю.** сообщил, что в 2017 году был утвержден проект планировки территории, что данный вариант - это проект внесения изменений в документацию в нескольких частях, а не весь проект.

**Михайлова В.П. ул. Трудовая, 10** сообщила, что ей не понятно это.

**Ивантаев А.П.** сообщил, что на схеме нарисовано, как положено два детских сада и школа, что понимает, что эти земли будут наверное изыматься для муниципальных нужд или эти земли будут выкуплены застройщиком. Спросил за чей счет и каким образом будут выбраны земли под строительство детских садов и школ на данном участке.

**Корнилов П.П.** сообщил, что изъятие земельных участков под строительство детских садов и школ не предусмотрено, что это вопрос не планирования территории, т.е. территорию спланировать одно, а вопрос уже реализации образовательных учреждений, что вопрос изъятия не стоит, если говорим о строительстве социальных объектов.

**Ивантаев А.П.** спросил, каким образом, тогда будет вестись строительство.

**Корнилов П.П.** ответил, что это вопрос выкупа, а не изъятия.

**Ивантаев А.П.** спросил, за чей счет будет производиться выкуп земельных участков под строительство школ и детских садов. Сообщила, что вопрос в первую очередь к городу.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что к полномочиям местной власти относится строительство детских садов и школ и соответственно местная власть должна выкупить земельный участок под эти объекты; что в любом случае, даже если в начале эти земельные участки будут покупаться кем-нибудь другим, кто заинтересован в том, чтобы здесь появились

школы и детские сады, но в дальнейшем в тех местах, где застройщик выкупает земельные участки, то он эти земельные участки либо продает городу за деньги, либо меняет, либо дарит.

**Ивантаев А.П.** спросил, застройщик будет покупать данную землю.

**Корнилов П.П.** сообщил, что обязанности у застройщика нет выкупать эту землю, если говорим о строительстве социальных объектов.

**Ивантаев А.П.** выступил по школе в мкр. 2 А «Грязевская стрелка».

**Корнилов П.П.** попросил не обращаться к другим проектам других территорий и сообщил, что сильный рельеф это не особенность только нашего города, что таких городов очень много и подпорные стенки - это не единственное решение, которое позволяет спроектировать социальные объекты.

**Ивантаев А.П.** сообщил, что они все налогоплательщики и понимают, что строительство школ идет за их счет налогоплательщиков, что им всем интересно как это будет происходить, что здесь есть граждане, у которых находятся в собственности данные земельные участки, на которых размещены данные школы и он не знает есть у людей желание продать данные земельные участки, что им интересен порядок как все это будет, что здесь говорят, что это будет делать застройщик, который с 2017 года этого не делает.

**Зелянина Е.А.** сообщила, что застройщик отказался от школы.

**Корнилов П.П.** сообщил, что говорим про проект планировки территории. Спросил при их изменении школа остается той же вместимости.

**Васильев Е.Ю.** ответил, что школа остается той же вместимостью, но раньше был многоконтурный участок, а сейчас расположили на одном земельном участке, чтобы не пересекалась дорогой.

**Ефимова Е.Н. житель ул. Герцена** спросила про последний объект, который построил ООО «Отделфинстрой» за Матерью Покровительницей. Сообщила, что его форма напоминает «крыло птицы» и спросила нельзя ли зеркально построить следующую позицию, которая будет точно такой же, поскольку все-таки облик залива, потому что то 16-ти, то 12-ти, то 8-и этажные дома построены безобразно. Сообщила, что ул. Герцена построена безобразно, что дома какие хочешь, как будто строило несколько застройщиков – кто, что хотел, тот и строил, кому как выгодно, 16-ти этажный взяли и построили перед «носом», что все 9-10 этажные дома и раз появляется 16-ти этажный, что понимает, что земля - это дорого и застройщик хочет выжать большее количество квартир.

**Васильев Е.Ю.** сообщил, что когда проектировали поз.4, условно знали, что поз.3 будет построена симметрично, что было красиво, был бульвар слева и справа, что когда начал происходить выкуп земли препятствие некоторых жителей в течение 1-1,5 года заставило их сместить этот объект, поэтому это претензия не к ним.

**Ефимова Е.Н. житель ул. Герцена** отметила, что валить на других можно всегда.

**Васильев Е.Ю.** ответ, что она не знает людей, с которыми нельзя договориться.

**Кузнецова К.Н. ул. 2-ая Герцена, 27а** сообщила, что строительную площадку надо приготовить, все снести и дать людям нормально жить и уйти спокойно без всяких проблем, а то начинается, что за каждый метр они бьются, что цена земли у них 700, а в Шомиково – 1500, что так нельзя.

**Корнилов П.П.** отметил, что обсуждаем проект планировки, что задан частный вопрос об организации строительной площадки, что застройщик не откажется прокомментировать это в рамках не публичных слушаний, например, после них.

**Кузнецова К.Н. ул. 2-ая Герцена, 27а** сообщила, что там стоят три дома 27, 25, 29 и мимо них камазы грузят, возят.

**Корнилов П.П.** попросил застройщика прокомментировать процесс организации строительства после публичных слушаний.

**Островский В.Г.** сообщил, что на все обращения, которые к ним приходят они полно отвечают; по поводу того, где ходят камазы, сообщил, что они ходят везде, что у нас город строится, развивается.

**Корнилов П.П.** попросил еще раз не сваливаться в обсуждение отдельных строительных площадок, а поговорить про планировку территории в целом.

**Ивантаев А.П.** задал вопрос про ул. Овражную, о том, что было сообщено, что она останется такой же и сообщил, что она в натуре 3,5 м. Спросил, где и как в таком случае будут проходить коммуникации для обеспечения жизнедеятельности дома поз.8.

**Васильев Е.Ю.** сообщил, что существующая дорога имеет ширину 3 м, что между домами самая минимальная граница 1 м, что там уже идет водопровод, что дом запитается по их земельному участку, там есть проезд и газ, там можно запитать и воду и канализацию, что улицу там расширить можно до 5 м – это в самом меньшем месте.

**Ивантаев А.П.** задал вопрос по планируемой парковке в районе «Багратиони», куда по нормативу должны попасть все автомобили, которые не уместить на тех участках, где планируется строительство, будет ли она платной или бесплатной.

**Корнилов П.П.** ответил, что это вопрос рыночных отношений, собственника земельного участка и пр., что это не вопрос проекта планировки территории, что вопрос планирования территории в достаточности машино-мест или достаточности заездов, подъездов и т.д.

**Ивантаев А.П.** задал вопрос по ул. Овражной, что Вениамин Викентьевич говорит, что предполагаемая ширина 8 м, а не 5 м, за счет чего хотели взять еще 3 м.

**Мамуткин В.В.** ответил, что сейчас предлагают установить красную линию, между которыми будет расстояние 8 м, в таком случае тот земельный участок, о котором все беспокоились должен перераспределиться: часть земли заберут из городской собственности, а часть земли передадут городу, потому что граница земельного участка немножко не параллельна проезжим частям улиц, там они не точные и не ровные.

**Ивантаев А.П.** попросил обозначить адрес. Уточнил это 24 дом.

**Мамуткин В.В.** ответил, что да.

**Ивантаев А.П.** спросил, что речь идет о не оформленном земельном участке, где 8 собственников.

**Мамуткин В.В.** ответил, что нет, что говорит о земельном участке, о котором беспокоился Ивантаев А.П., потому что красная линия проведена через дом, который расположен напротив его дома. Сообщил, что суть в том, что там немного кривовато установлены границы этого земельного участка, что если они начинают выпрямлять и делать между красными линиями ширину 8 м в таком случае часть земельного участка этого дома уйдет в город, а часть городского земельного участка присоединится к их земельному участку, что это просто перераспределение.

**Ивантаев А.П.** уточнил, что речь идет про участок через дом от Захаровой, замечания которой были озвучены Корниловым П.П.

**Мамуткин В.В.** ответил, что да, что теперь будет проходить по их границе, что это место как раз самое узкое, что все остальное возможно сделать шириной 15 м.

**Ивантаев А.П.** уточнил, что будут перераспределяться данные земельные участки с последующим предоставлением жителям, которые имеют там частную собственность.

**Мамуткин В.В.** ответил, что если сейчас после этих публичных слушаний будет принято решение, что будем делать вот таким образом, то в таком случае да, для того чтобы обеспечить возможность проезда в этом самом узком месте, что нужно сохранить такую возможность иначе при ширине 3 м не смогут выехать.

**Корнилов П.П.** сообщил, что это предложение отразим.

**Родионова Г.Ю. ул. Герцена** спросила, что за здание запланировано по ул. Герцена выше 2 дома.

**Алексеев В.Г.** сообщил, что это поз.4/1 – это 8-ми этажное жилое здание с детским дошкольным учреждением на 40 мест.

**Родионова Г.Ю. ул. Герцена** спросила, а как же их дома, их сносить не будут.

**Алексеев В.Г.** ответил, что сносить будут, все 4 дома, что частные дома там не остаются.

**Корнилов П.П.** сообщил, что говорим про проект планировки, который не отменяет право частной собственности, что вопрос сноса - это прерогатива собственника земельного участка.

**Островский В.Г.** сообщил, что это предположение возможного развития территории, что это проект планировки территории, что никто не говорит, что это гарантировано пройдет, что они имея свой дом, возможно, не захотят продать землю, как вариант, и в таком случае проект в этой части не будет исполнен.

**Родионова Г.Ю.** ул. Герцена спросила, что в таком случае, этого садика и дома не будет.

**Островский В.Г.** сообщил, что она может предоставить свой дом под садик, что если она не отдаст землю, условно говоря, или не продаст, то проект в этой части не исполнится, что обсуждаем проект.

**Корнилов П.П.** сообщил, что проект планировки, даже если он утвержден, ни в коем случае не отменяет право собственности, что это вопрос рыночных взаимоотношений.

**Житель ул. Герцена** отметил, что довольно сложно перейти ул. Герцена с одной стороны на другую, потому что все дома озаборены. Спросил, как так, что нет межквартальных проездов, будут ли они предусмотрены. Сообщил, что в данный момент здесь живут бабушки и дедушки и они испытывают большие трудности, что считает ненормальным озаборивать самое центральное место города.

**Участница публичных слушаний** сообщила, что там за Матерью Покровительницей планировалось 2 дороги.

**Алексеев В.Г.** ответил, что в микрорайоне запроектирована с юга на север центральная улица - улица № 1, которая как раз будет соединять ул. 2-ую Герцена с ул. Герцена с дальнейшим выходом на ул. К. Иванова, что получатся очень хорошие связи, кроме того предусмотрен пешеходный бульвар, который от ул. Водопроводной будет продолжаться до памятника Матери с выходом на Залив.

**Житель ул. Герцена** сообщил, что там вроде участки мешают, возле 44 дома стоит трансформаторная подстанция, рельеф.

**Алексеев В.Г.** ответил, что с учетом трансформаторной подстанции эта дорога и проложена.

**Житель ул. Герцена** спросил, будет ли там лестница.

**Алексеев В.Г.** ответил, что да, подъем к ул. Герцена будет по лестнице.

**Житель ул. Герцена** спросил, будет ли образован проезд для автомобильного транспорта.

**Алексеев В.Г.** ответил, что подъем транспорта там не позволяет рельеф, что там слишком сильный уклон и не возможно по нормативу там построить дорогу.

**Житель ул. Герцена** спросил, что с озабориванием.

**Корнилов П.П.** сообщил, что это не вопрос проекта планировки, а вопрос хозяйствующих субъектов, либо это решает многоквартирный жилой дом, что это право собственника ограничить свой участок.

**Житель ул. Герцена** спросил можно ли сделать исключения для самой центральной части города.

**Корнилов П.П.** ответил, что нет каких-то делений, что как частный участок, так и участок многоквартирного дома.

**Житель ул. Герцена** спросил, предусмотрены ли к ограждению общественные пространства, если у каждого дома своя детская площадка, и она огорожена забором.

**Островский В.Г.** спросил, пропускает ли он через свою территорию, на которой он проживает, людей.

**Житель ул. Герцена** спросил, а он.

**Островский В.Г.** сообщил, что собственники домов приняли решение и огородили, предложил пообщаться с ними.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что на этой территории должны быть следующие общественные пространства – очень важна, что была связь от Багратиони, где есть

обзорная площадка в сторону Волги и для туристов - это очень интересно, по ул. Трудовой в сторону театра к площадке около театра опера и балета, где тоже очень хорошая обзорная площадка, вот это необходимо сформировать и сохранить возможность пешеходного хода; следующее общественное пространство – это бульвар, который спускается от ул. Водопроводной к памятнику Монуумента Матери, это пешеходный бульвар, который не будет ни коим образом загорожен, это как раз те самые маршруты для туристов, которые необходимы именно на этой территории, вот это самое главное сохранить, а остальное, если принято решение, пусть огораживают, но при этом надо бы при ограждении территории оставлять возможность прохода через такие площадки посредством калиток там, но для этого нужно принять на уровне муниципалитета нормативно-правовой акт, чтобы это было нормой.

**Корнилов П.П.** отметил еще раз, что это не вопрос проекта планировки территории.

#### **Выступления участников публичных слушаний:**

**Ивантаев А.П.** сообщил, что проживает по ул. Овражной, что с 01.09.2023 вступают в силу требования, установленные постановлением правительства РФ № 857 к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (АГО), что 30.08.2023 требования АГО у нас тоже были утверждены, что их территория входит в АГО-1, что хотелось бы увидеть хотя бы соответствие этого проекта хотя бы этому АГО, потому что последний лист проекта – не понятно, что нарисовано, особенно ул. К.Иванова, что этот район считается историческим «сердцем» республики, не города Чебоксары, а республики, что к нам приезжает очень много людей, куча паромов, куча автобусов, что они все это видят, что не понятно, что нарисовали на ул. К. Иванова, что за серые здания вдоль улицы вообще не понятно, что уже построенные дома красивые, поблагодарил застройщиков, что особенно поз. 4 - очень красивый дом, что они обсуждали это с застройщиком, которые очень внимательно прислушивались к мнению жителей, что хочется сказать большое спасибо ООО «Отделфинстрой» в этой части. Также сообщил, что в 2017 году данный проект был разработан татарами, об этом много писалось, что был очень красивый и симметричный проект, что данный проект был поставлен на обсуждение градостроительного совета, почему в данном случае данный проект не выставили на обсуждение градостроительного совета, что сейчас нарисовано не соответствует. Предложил проект сделать именно в рамках АГО, чтобы было соответствие. Сообщил, что 8 этажей в центре города это не правильно, что очень много, и предложил сделать 4-5 этажей. Понимает, что очень садиться на себестоимость проекта, но в первую очередь важнее, наверное, красота, что, наверное, в первую очередь важно мнение жителей, чтобы жители города говорили «ой как красиво это сделано», чтобы проезжая вдоль по ул. К. Иванова жители не видели сгоревшие дома. Также предложил данный проект пока не принимать, пусть он пройдет слушания градостроительного совета, что прекрасно понимает, что градостроительный совет это рекомендательный орган, он не имеет никакого отношения к заказчику-застройщику, что очень хочется чтобы этажность которая была спланирована была утверждена в районе 4-5 этажей, что какой красивый дом стоит по ул. К.Иванова в районе СИЗО, пусть все будет в одном архитектурном стиле. По строительству детских садов и школ сообщил, что люди, которые здесь есть, на чьих территориях планируется строительство данных социальных объектов, выступят и скажут, что они думают по этому поводу, готовы ли они продать данные земельные участки или не готовы.

**Никанорова В.В.** сообщила, что является представителем Воробьевой Л.В. собственника земельного участка по ул. Автономной, 1/13 города Чебоксары с кадастровым номером 21:01:010204:100, что данный земельный участок граничит с северной и западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 21:01:010204:562 с разрешенным видом использования «земли общего пользования», что земли общего пользования расположены в настоящее время за красной линией ул. Автономной и ул. Красноармейской, что при разработке внесения изменений проекта

межевания территории просят изменить границы земельного участка :526 и установить по границе красных линий ул. Автономной и ул. Красноармейской, что заинтересованы в выкупе образованного земельного участка за красной линией, что также просят при внесении изменений включить земельный участок :100 и прилегающую к нему территорию до красной линии в территорию «прочих территорий» (участки, не подлежащие изменениям в границах планирования микрорайона) и сохранить индивидуальную жилую застройку.

**Ярцев М.Ю.** сообщил, что непосредственно к ресторану Багратиони планируется размещение детского сада, причем, если смотреть на схему, то вообще в пешей и шаговой доступности, буквально несколько метров от ресторана Багратиони, что, если там будет детский садик, то, во-первых придется либо закрывать ресторан, либо под вопрос ставится вообще размещение там детского сада, поскольку это будете прямо противоречить закону об обороте этилового спирта, нельзя размещать образовательные учреждения с несовершеннолетними в непосредственной близости с местами, где реализуется алкоголь, что ресторан там находится с 2006 года. Соответственно просят предусмотреть возможность размещения детского сада на таком расстоянии, что бы он не попадал под ограничения, установленные законом. Думает, что и родителям, которые будут отводить своих детей в такой садик, и посетителям ресторана Багратиони и туристам, которые там часто бывают никому такое соседство не нужно, что можно найти место, где предусмотреть размещение детского образовательного учреждения немного подальше от ресторана.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что есть постановление главы администрации города, которым установлено расстояние, по которому они проходят.

**Ефимов Е.В.** сообщил, что участок, на котором планируется размещение детского сада находится в собственности Малова и он не собирается его продавать, поэтому детского сада там никакого не будет и угрозы для ресторана нет, что садик действительно нужно размещать в другом месте, не потому что Багратиони рядом, а потому что этот участок и у Маловых там еще один участок, но он продаваться не будет, т.е. в итоге получим такую же картину как и в Радужном, где был тот же самый застройщик, когда район застроился оказалось, что места для детского сада и школы не было, но нашли место для детского сада на склоне, который потом посыпался. Спросил у главного архитектора, не считает ли что дом, который строится в овраге по ул. Овражной вокруг частного сектора относится к точечной застройке, похвалил дом, которые построили Старатель и Ваши-окна, считает, что это шикарные дома, которые соответствуют историческому стилю Чебоксар, с натяжкой но соответствуют. Спросил, неужели нельзя было сделать такую красоту в отношении участка в овраге, в едином стиле, раз уже задали планку, что Старатель 5-тиэтажным жилым домом, что Ваши-окна 4-хэтажным, что ему кажется, что косогор возвышается над всеми другими точками, в том числе над Матерью Покровительницей и необходимо ограничить этажность в 4-5 этажей, что в Казани этажность регулируется, что в Москве в центре города очень сильно такжерегулируется этажность. Попросил рассмотреть, не является ли эта застройка точечной. Думает, что в этом месте можно сделать детский садик, но скажут, что там дороги не хватает. Считает, что строительство за Матерью Покровительницей должно быть с иголочки, что главному архитектору или кому-нибудь еще нужно установить временное ограничение, чтобы всю улицу привели в порядок, поскольку за последние 3 года залив был приведен в порядок, что у нас шикарнейший залив, шикарнейшая зона и нужно интегрировать другие пространства, микрорайоны города, пешеходные зоны и связующим звеном могла бы стать ул. Герцена. Сообщил, что проект 2017 года был шикарным, что раз строят дома, то пусть строят их симметрично, красиво, что всю улицу надо срочно приводить в порядок, чтобы была красота.

**Ефимова Е.Н.** сообщила, что ул. К. Иванова сегодня очень узкая улица и очень загруженная, что для транспорта ни одного кармашка, что необходимо привести в

порядок ул. К. Иванова, расширить, а потом строить дома, а у нас впритык дома построят, потом говорят расширить не можем.

**Зелянина Е.А.** сообщила, что при рассмотрении проектов было несколько вариантов, что красные линии дороги попадают на их дом и отсекают часть их территории, что раньше планировка была другая и у них ситуация немножко изменилась, т.е. сейчас они оказываются на территории школы, что весьма неожиданно, что в первом варианте, когда делали эту школу, площадь соответствовала нормативной на 350 человек было 2,3 га, а сейчас поскольку были вычленены два участка, территорию дороги ул. Герцена сделали сквозной, и в южной части, теперь территория не соответствует нормативной, т.е. сейчас это 1,835 га, земли не хватает. Выступила по поз. 3, что там очень глубокий овраг, грунты насыпные, что нужно выдерживать 3 года, чтобы все это уплотнилось, что есть рядом ряд домов, у которых очень слабые фундаменты и могут быть проблемы, т.е. работы нужно будет проводить без вибрационным методом и в процессе работ нужно будет осуществлять мониторинг состояния существующих окружающих домов.

**Герасимов В.П. собственник земельного участка по ул. Водопроводная, 79 поз. 18** сообщил, что в предыдущем проекте планировки территории там был размещен детский садик, что никаких детских садики и школ, скорее всего на этом участке не будет никогда, потому что он категорически отказался продавать свой земельный участок под детский садик, что под школу опять запроектировали на частном секторе, что состоялся арбитражный суд, когда городская администрация подала иск к ООО «Отделфинстрой», потому что по первоначальному проекту планировки территории должны были построить детский садик на 100 мест и школу на 300 или 350 мест и два встроенно-пристроенных дошкольных образовательных учреждения, что арбитражный суд в иске администрации к ООО «Отделфинстрой» отказал, в связи с тем, что договор истек, что подали апелляцию в г. Владимир, куда он тоже ездил 2 раза, что ООО «Отделфинстрой» вообще не заинтересован в строительстве социальных объектов, что он свои дома построил на свободных территориях, что основания для изъятия отсутствуют. Еще раз сообщил, что никаких детских садики и школ не будет, что будут только дома, которые построит ООО «Отделфинстрой», которому все равно на остальные объекты.

**Сучкова Р.Н. ул. Трудовая** сообщила, что действительно это не комплексная застройка, что это точечная застройка, потому что там частные дома и тут втыкают многоэтажки, которые совершенно не нужны, что дома будут трещать. Сообщила, что хватит уродовать город, что у них единственный остался этот уголок и предложила отдать его под частное строительство, что ООО «Отделфинстрой» продает кв.м за 160 тыс. рублей за 1 кв.м и очень смешно когда они говорят, что не могут договориться с собственниками земельных участков, что при Федорове Н.В. хотели построить Мать, а сзади сделать яблоневый сад с зеленой травкой, чтобы люди приходили и отдыхали, что ООО «Отделфинстрой» построил обыкновенные «джунгли». Выступила по построенным домам и предложила все переделать для людей и навести красоту, что действительно 3-4-5 этажные дома, что город в таком количестве квартир уже не нуждается, что у нас масса квартир не проданных. Предложила расширять город в сторону «Нового города», «Чандрово», ООО «Отделфинстрой» построить сначала школу, детский садик, а потом уже дома, что на ул. Водопроводной было месте для школы с советских времен ровное хорошее место, нет построили там высотки. Хочет, чтобы они задумались и оставили после себя красивый город и с людьми пусть договариваются. Выступила про пожары в частном секторе на территории.

**Участник публичных слушаний** сообщил, что город должен быть для горожан а не для застройщика.

В ходе публичных слушаний на бумажном носителе поступили предложения и замечания от Воробьевой Лидии Васильевны, которая является собственником земельного участка по улице Автономной, 1/13 города Чебоксары с кадастровым номером: 21:01:010204:100. Указанный земельный участок расположен в подзоне застройки жилыми

домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1). Земельный участок граничит с северной и западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 21:01:010204:562 с разрешенным видом использования «земли общего пользования», при этом часть земель общего пользования расположены за красной линией до границ земельного участка Воробьевой Л.В. Просят при внесении изменений в проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в городе Чебоксары предусмотреть исключение части земельного участка, ограниченного красной линией ул. Автономная и Красноармейская из земель общего пользования и формирование самостоятельного земельного участка. Формирование самостоятельного земельного участка необходимо для дальнейшего приобретения его в собственность или аренду. Так же просят при внесении изменений в проект планировки территории включить земельный участок с кадастровым номером: 21:01:010204:100 и прилегающую к нему территорию до красных линий - прочие территории (участки, не подлежащие изменениям в границах планирования микрорайона).

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

**Корнилов П.П.**, 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 документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405, считать состоявшимися.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405.

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 внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

П. П. Корнилов

Протокол вела:

Т. Н. Данилова