

## Протокол № 16

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Б. Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика

10.05.2018

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 ул. Б. Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика.

**Заявитель:** АО «Строительный трест № 3».

**Разработчик документации по планировке территории:** АО «Строительный трест № 3», ООО «Кадастровый инженер».

**Председатель слушаний:** Мамуткин В.В., 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.

### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие представители помощника депутата Чебоксарского городского Собрания депутатов, организаций и предприятий города Чебоксары, средств массовой информации, жители города Чебоксары – 18 чел. (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 17.04.2018 № 40 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 13.04.2018 № 218 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Б. Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика, проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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 13.04.2018 № 218 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Б. Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика».

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

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад главного архитектора проекта АО «Строительный трест № 3» В.В.Цыпленкова.
3. Доклад директора ООО «Кадастровый инженер» С.А.Моргунова.
4. 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 ул. Б. Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика, предложения и замечания не поступали.

**Докладчик В.В.Цыпленков** сообщил следующее:

Микрорайон располагается в жилом районе по ул.Б.Хмельницкого. С севера территория микрорайона граничит с прилегающей территорией частной застройки, с востока – ул.Репина и прилегающей к ней частной застройкой, с юга – ул.Фучика, с запада – с ул. Б.Хмельницкого и прилегающей к ней территорией кладбища. На рассматриваемой территории находится комплекс зданий ГИБДД, вновь построенный 9-ти этажный жилой дом, АЗС, торговый центр, по ул.Фучика 7-ми этажный жилой дом.

Основное планировочное решение территории выполнено на основании примыкания к двум главным улицам Фучика и Б. Хмельницкого, поэтому композиция построена на высотном выделении данного перекрестка.

Жилая застройка планируется в основном 9-ти этажными домами, высотная жилая застройка в 20-25 этажей планируется на перекрестке ул.Б.Хмельницкого и ул.Фучика.

Внутри микрорайона заложен пешеходный бульвар, вдоль которого расположены территория детского сада, в начале бульвара - физкультурно-оздоровительный центр и заканчивается пристроенным блоком досугового центра.

Внесены изменения в отношении, установленной красной линии, поскольку профиль участка по ул.Б.Хмельницкого составляет от 20 м до 34 м, ул.Репина – от 8 м до 16 м, что не соответствует действующим нормативам. Профиль стал 37 м – минимально допустимый профиль для улицы общегородского значения. Красные линии сформированы таким образом, что они не затрагивают сложившуюся частную застройку.

Ранее документация по планировке данной территории была разработана АО «Чувашгражданпроект» и основные направления в представленной документации сохранены.

Схемой зонирования территории представлены 4 зоны: зона многоэтажной жилой застройки, зона объектов образования и просвещения, зона объектов коммунального обслуживания, зона объектов спорта.

По транспортной схеме генеральным планом города предусмотрено расширение действующих улиц по ул.Б.Хмельницкого и ул.Фучика и строительство двухуровневой развязки на их пересечении.

Планировочная транспортная структура подхватывает те улицы, которые примыкают к рассматриваемому району: ул.Репина, ул.Чехова, пер. Мельничный. Транспортная сеть, которая сложилась внутри микрорайона, превратилась в местные проезды.

Основные объекты обслуживания заложены в основном по ул.Фучика и вдоль ул.Б.Хмельницкого

Управление образования администрации города Чебоксары по вопросу размещения школы сообщило, что с учетом планируемого строительства общеобразовательной школы в микрорайоне Садовый на 1650 мест в 2019-2020 г.г. проектирование общеобразовательной школы в микрорайоне «Новая богданка» на 520 мест нецелесообразна.

С учетом того, что в планируемом микрорайоне будет жить 5110 человек, необходимая норма парковочных мест составляет 1789 мест. Проектом предусматривается размещение парковочных мест внутри микрорайона на открытых площадках, предложен парковочный 2-хуровневый гараж с размещением сверху гостевой парковки на 85 м/мест, кроме того заложены встроенные в жилой дом гаражи. Общее количество планируемых парковочных мест составляет 1971 м/место. С ул.Б.Хмельницкого определена территория для размещения экопарковок на 164 м/место.

Определена планируемая очередность застройки территории: первая очередь – верхняя часть по ул.Б.Хмельницкого.

#### **Докладчик С.А.Моргунов сообщил следующее:**

Проект межевания территории разрабатывался в рамках представленного на публичных слушаниях проекта планировки территории, рассчитывались границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства. Площади земельных участков определены согласно характеристикам объектов капитального строительства. Все формируемые земельные участки превышают установленные площади. Преимущественный способ образования земельных участков – перераспределение.

**Докладчик В.В.Цыпленов** сообщил основные технико-экономические показатели микрорайона:

- площадь территории - 10,28 га,
- численность микрорайона – 5110 человек,
- плотность – 400 чел./га,
- общая площадь жилых домов - 152,8 тыс.кв.м.,
- детское общеобразовательное учреждение – 250 мест,
- предприятия торговли – 360 кв.м.,
- предприятия торговли непродовольственными товарами – 160 кв.м.,
- предприятия общественного питания – 50 мест,
- аптеки – 1 объект,
- отделение связи – 1 объект,
- филиала банка – 3 операционных места,
- жилищно-эксплуатационные службы – 1 объект,
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения – 600 кв.м.,
- помещения досуга и любительской деятельности – 500 кв.м.,
- количество постоянных и временных мест хранения автомобилей – 1791 м/место и вдоль проезда – 164 м/место.

#### **Вопросы и предложения участников публичных слушаний:**

**Шакеев Ю.А.** спросил, почему при решении вопроса о необходимости размещения школы на данной территории не учитывались жители близлежащих территорий, а только рассматриваемой территории, почему детский садик размещается на территории частного сектора, а не на муниципальной земле по ул.Б.Хмельницкого. Задал вопрос по расширению дороги по ул.Репина до 18 м, учитывается ли дом по ул.Фучика, 32.

**Цыпленков В.В.** пояснил, что предприятия обслуживания, в том числе и детские садики, проектируются таким образом, чтобы они были размещены в центре, вдали от

транспортных потоков, что правилами землепользования и застройки здесь запланирована многоэтажная жилая застройка. Сообщил, что ул. Репина была от 8 м до 16 м и предусматривается ее расширение до 20 м с потерей площади территории рассматриваемого микрорайона. По вопросу размещения школы ответил, что опирались на письмо управления образования администрации города Чебоксары.

**Александров С.С.** по вопросу размещения школы ответил, что на сегодняшний день в данном районе существуют 2 школы № 9 и № 12, которые принимают детей со всей Богданки, микрорайона Садовый и всего частного сектора и при строительстве новой школы на территории района Садовый на 1650 мест все дети данного района будут ходить туда.

**Кобелева Л.П. (ул. Попова, 36)** спросила будет застройка по ул.Попова, что там планируется и в какие сроки.

**Мамуткин В. В.** ответил, что попадает в границы планируемой территории.

**Цыпленков В.В.** ответил, что в правилах землепользования и застройки эта территория обозначена как зона многоэтажной жилой застройки и по ул. Попова,36 планируется многоквартирный жилой дом.

**Александров С.С.** ответил, что освоение этой части территории начнется не раньше чем через 3 года.

#### **Выступление участников публичных слушаний:**

**Шакеев Ю.А.** выступил против проектных решений по размещению школ и детских садов без учета жителей близлежащих районов. Предложил детский садик разместить на муниципальной земле ближе к ул.Б Хмельницкого. Также сообщил, что нераскрыта тема планируемой транспортной развязке и организации выездов с территории жителей микрорайона. Спросил по поводу размещения высотного здания рядом с территорией кладбища и возможности понижения его этажности.

**Цыпленков В.В.** пояснил, что никаких запретов по этажности зданий рядом с территорией кладбища в данном случае нет, что заказчик провел работу по расчету санитарно-защитной зоны кладбища, и она планируемую жилую застройку не затрагивает.

**Шакеев Ю.А.**выступил по поводу сокращения санитарно-защитных зон предприятий на территории города.

**Кобелева Л.П. (ул.Попова, 36)** спросила, когда заказчики начнут договариваться по выкупу с частным сектором на рассматриваемой территории по ул.Репина и ул.Попова.

**Кольцов И.** пояснил, что первая очередь строительства начнется с ул.Б.Хмельницкого и ул.Фучика, что частный сектор будет осваиваться по мере договоренности, что если у жителей появиться желание продать свой земельный участок и дом, то они уже сегодня могут обратиться с этим предложением к застройщику.

В ходе публичных слушаний от Шакеева Ю.А. поступили вопросы, а также прозвучали предложения и замечания, не относящиеся к предмету публичных слушаний.

Иные 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 ул. Б. Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика, 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 ул. Б. Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика.

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 ул. Б. Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика, 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