

Протокол № 30

публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары

19.07.2018

г.Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

Предмет слушаний: документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары.

Заявитель: ООО «Технология»

Разработчик: ООО НПП «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 ООО «НПП «Инженер», МКУ «Земельное управление», ООО «Технология», средств массовой информации города Чебоксары, жители города Чебоксары – 13 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 21.06.2018 № 63 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 15.06.2018 № 234 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары», документация по внесению изменений в 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 15.06.2018 № 234 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект

планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад технического директора ООО НПП «Инженер» А.И.Воробьева.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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 о проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары не поступали.

Докладчик А.И. Воробьев сообщил следующее:

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары является постановление администрации города Чебоксары от 15.05.2018 № 818 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары» и в задание на проектирование.

Документация по планировке территории выполнена с учетом следующих технических документов и нормативно-правовых актов: Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, республиканских нормативов градостроительного проектирования, Федеральных законов, генерального плана Чебоксарского городского округа, инструкций, сводов правил, СаНПиНов, в том числе и правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Территория, в отношении которой предусмотрено внесение изменений, расположена в южной части микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары и ограничена жилыми домами № 9 по пер. Студенческий, № 6 по ул.Спиридонова, № 3 по ул.Волкова.

В соответствии с картой градостроительного зонирования данный земельный участок находится в подзоне Ж-5.1 (подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами). Земельный участок соответствует установленным видам разрешенного использования.

Проектируемая территория представляет собой группу жилой, смешанной жилой застройки – площадью 56 га. Территория, в отношении которой предусмотрено внесение изменений, находится внутри микрорайона – поз.13, 13а, площадь которых составляет 0,69 га и 0,76 га соответственно. На территории, в отношении которой предусмотрено внесение изменений, предлагается разместить объекты капитального строительства – два 9-ти этажных жилых дома с детскими, хозяйственными площадками, площадками отдыха, парковками, находящимися в границах придомовой территории.

Проектируемые участки объектов капитального строительства в увязке с существующей застройкой и проектными решениями, разработанными ранее на микрорайон 1А центральной части города Чебоксары, не нарушают упорядоченную систему жилых групп, удобную для проживания населения, обеспечивают условия для организации рационального движения транспорта и пешеходов, оптимальной прокладки инженерных коммуникаций, выполнения вертикальной планировки с максимальным сохранением рельефа и зеленых насаждений.

Площадь территории в границах разработки проекта составляет 1,44 га, площадь застройки- 2 752 кв.м., площадь покрытий – 5 700 кв.м., площадь озеленения – 6 023 кв.м.

Общая численность населения составит 439 человек.

Расчет потребности в образовательных учреждениях и дошкольных учреждениях, предприятий общественного питания произведен и составил:

- в образовательных учреждениях - 49 мест;
- в дошкольных учреждениях – 189 мест;
- в предприятиях общественного питания – 4 места;
- в магазинах продовольственных – 31 кв.м.,
- в помещениях досуга – 22 кв.м.;
- спортзалы – 26 кв.м.

Площадь озеленения – 0,6 га.

Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта, представлены в проекте, разработанном ООО «Архитектурная фирма «СФЕРА» в 2014 г.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены с жестким покрытием.

Въезд на территорию, в отношении которой предусмотрено внесение изменений, в настоящее время осуществляется ул.Ярославская, по ул.Тукташа и ул.Базарная. На указанных направлениях улично-дорожная сеть уже имеет твердое покрытие. Так же имеется въезд по ул.Чапаева.

Расчетное число мест временного хранения, автомобилей на одну квартиру составляет 0,8 машино-места в случае, если на территории жилого района располагается жилищный фонд, обеспеченность общей площадью в котором составляет не менее 25 кв. м на человека. В целом территория обеспечена местами пользования для хранения личного автотранспорта.

Обеспечение территории, в отношении которой предусмотрено внесение изменений, объектами инженерной инфраструктуры предусмотрено за счет подключения к действующим коммунальным сетям после получения технических условий от соответствующих организаций.

Установленная электрическая нагрузка в границах проектирования составляет 1 989 кВА. С учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем расчетную электрическую нагрузку 227 кВА.

Осуществление мероприятий по строительству рассматриваемых данной документацией объектов предусмотрено в один этап.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Инженерно-геологические изыскания на территории, в отношении которой предусмотрено внесение изменений, были выполнены при первичной разработке документации по планировке территории – 2015 г.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включены территории, занятые непосредственно проектируемыми жилыми зданиями, объектами недвижимости входящим в состав общего имущества, а также прилегающие к ним территории, необходимые для осуществления их функционирования с учетом требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных и иных норм, обеспечивающих нормальные условия для проживания и пребывания

граждан, проезды, проходы, открытые автостоянки автомобилей, придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей.

В данном случае группа двух многоквартирных домов образуется с общей дворовой территорией.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены 16 земельных участков 21:01:020407:137, :1, :51, :56, :131; :33, :35, :723, :9, :10, :106, :437, 21:01:020405:12, 21:01:020405:92, 21:01:020407:134, 21:01:020404:127 (жилые дома по ул. Чапаева, дом ½, ул. Ярмарочная, дом 4, ул. Ярмарочная, дом 8/2, пер. Студенческий, дом 1, пер. Студенческий, дом 2, ул. 1-я Чапаева, дом 3, ул. 1-я Чапаева, дом 5, ул. 1-я Чапаева, дом 10, ул. 1-я Чапаева, дом 32, земельные участки по поз.14, поз.14а и несколько земельных участков общего пользования).

Проектом межевания территории сформированы 2 земельных участка – поз.13 и поз.13а.

ЗУ1 площадью 6906 кв.м. и ЗУ2 – 7570 кв.м.

ЗУ1 формируется путем перераспределения из 5 земельных участков:

ЗУ1/1 - 400 кв.м.

ЗУ1/2 - 2773 кв.м.

ЗУ1/3 - 2837 кв.м.

ЗУ1/4 - 610 кв.м.

ЗУ1/5 - 286 кв.м.

ЗУ2 формируется из 6 земельных участков:

ЗУ2/1 - 1244 кв.м.

ЗУ2/2 - 1784 кв.м.

ЗУ2/3 - 1823 кв.м.

ЗУ2/4 - 1428 кв.м.

ЗУ2/5 - 36 кв.м.

ЗУ2/6 - 783 кв.м.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Иванов А.И.(ул. Ярмарочная, д.8/1) отметил, что его земельный участок не был упомянут в докладе, что им было отказано в подаче газа в связи с планируемым сносом; сообщил, что хочет чтобы их снесли. Спросил докладчика почему в рассматриваемой территории не обозначен дом по ул.Ярмарочная, 8/1.

Воробьев А.И. ответил, что в докладе были перечислены те земельные участки, права на которые учтены и зарегистрированы в Росреестре. Попросил озвучить кадастровый номер земельного участка либо показать его местонахождения. Сообщил, что между 4 и 5 учтенными земельными участками существует земельный участок, номер которого в реестре отсутствует. Предложил с документами на земельный участок по ул.Ярмарочная, 8/1 подойти к разработчику и заказчику документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории.

Шакеев Ю.А. спросил о перспективе сноса жилых домов, расположенных на прилегающей территории.

Мамуткин В.В. пояснил, что рассматриваемая территория входит в состав микрорайона 1 А, где уже размещается многоквартирная жилая застройка. Представленной документацией вносятся изменения в границы формируемых земельных участков. Отметил, что на представленных чертежах не представлены соседние земельные участки

Воробьев А.И. сообщил, что замечание принимается и пояснил, что с северной стороны формируемые земельные участки примыкают к землям общего пользования, с восточной стороны границы смежных земельных участков показаны, что примыкание имеется только с южно-восточной стороны микрорайона, потому что с северной, западной и южной сторон земельный участок ограничен проездами по ул.Ярмарочная.

Мамуткин В.В. сообщил, что желательно было полностью показать в структуре микрорайона, где находятся рассматриваемые земельные участки. Спросил, остаются ли планируемые жилые дома в ранее установленном проекте планировки территории микрорайона 1 А месте.

Воробьев А.И. ответил, что ранее на рассматриваемой территории предполагался один большой многоквартирный жилой дом, а сейчас предусматривается два.

Мамуткин В.В. сообщил, что необходимо было показать, как планировалось, что предлагается изменить, и как это отразится на общей концепции развития микрорайона.

Борисов М.В. (пер.Студенческий, 9) сообщил, что его земельный участок отражен в докладе не был, что его интересует дальнейшая судьба остающихся трех индивидуальных жилых домов по пер.Студенческий.

Воробьев А.И. пояснил, что рассматриваются два планируемых в дома в границах ранее разработанного проекта планировки территории. Также предложил подойти с правоустанавливающими документами на земельный участок для более детального рассмотрения.

Шакеев Ю.А. спросил о приобретении прав на земельные участки в границах рассматриваемой территории.

Мамуткин В.В. ответил, что некоторые земельные участки находятся в собственности заказчика документации, по некоторым, возможно, идет процедура выкупа.

В ходе 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 документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары, 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 1 А центральной части города Чебоксары.

2. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и разместить на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Направить главе администрации города Чебоксары документацию по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данной документации по внесению изменений в проект планировки и проект 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.