

Протокол № 5

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-й Пятилетки города Чебоксары

21.03.2017

г.Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-й Пятилетки города Чебоксары.

Заявитель: ООО «ПСК «Содружество-1»

Разработчик проекта планировки и проекта межевания территории: ООО «ПИ «Отделфинстройпроект».

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

Секретарь слушаний: Данилова Т.Н., главный специалист-эксперт отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие жители города Чебоксары, представители предприятий и организаций города Чебоксары – 19 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 21 февраля 2017 года № 19 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 20.02.2017 года № 118 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-й Пятилетки города Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории размещены:

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

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

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2009 года № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 20.02.2017 года № 118 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и

проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-й Пятилетки города Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад главного архитектора проекта ООО «ПИ «Отделфинстройпроект» И.В.Семеновой.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

Председательствующий В.В.Мамуткин, проинформировал о порядке работы на публичных слушаниях, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний, сообщил о том, что с момента опубликования объявления в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-й Пятилетки города Чебоксары, предложения и замечания не поступали.

Докладчик И.В.Семенова, сообщила следующее:

Целью нашего проекта является анализ существующей застройки и использования земельных участков данного МКР в соответствии с действующими градостроительными нормами для оптимизации их использования и подготовка предложения по улучшению благоустроенности и оздоровлению среды микрорайона.

Рассматриваемый микрорайон располагается в Ново-южном районе г. Чебоксары на территории общей площадью 25,0727 га. Данный микрорайон состоит из сложившейся застройки.

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Площадь территории микрорайона, в т.ч.	га	25,0727 (без ДОУ и СОШ-17,01275)
Площадь проектируемой территории	м2	2945,64
Общая площадь жилого фонда, в т.ч.	м2	140071,96
Общая площадь проектируемого жилого фонда	м2	3981,53
Количество жителей, в т.ч.	чел.	7156
Количество жителей проектируемой территории	чел.	128
Средняя жилищная обеспеченность существующего микрорайона, в т.ч.	м2/чел.	19,56
Средняя жилищная обеспеченность проектируемой территории	м2/чел.	31,1
Плотность населения средняя	чел./га	285
Площадь застройки, в т.ч.	м2	35749,5
Площадь застройки проектируемая	м2	668,71

Площадь покрытий, в т.ч.	м2	61573
Площадь проектируемых покрытий	м ²	1393,8
Площадь озеленения, в т.ч.	м2	72805
Площадь проектируемого озеленения	м2	883,13
Расчетная потребность в м/м	м/м	2120
Количество машино-мест внутри квартала	м/м.	1923

Существующая схема микрорайона представляет собой линейную периметриальную застройку вдоль улиц. Внутри территории микрорайона застройка повторяется параллельно, либо перпендикулярно к зданиям вдоль магистралей.

Детские сады и школы локализованы в центре микрорайона, в самом защищенном от ветров, пыли и загазованности месте.

На пересечении улиц Шумилова и Хузангая сейчас построено новое здание торгового центра, с помощью которого осуществляется социально-бытовое и повседневное обслуживание жильцов этого микрорайона.

Рядом с построенным центром расположен участок бывшей котельной, здание которой на данный момент демонтировано и представляет собой заброшенный участок с остатками фундаментов на котором в настоящее время собираются асоциальные личности, что представляет определенную социальную и санитарную опасность для жителей МКР-на.

Поэтому для того, чтобы благоустроить этот участок, предлагается построить здесь 2-х подъездный жилой дом со встроенными помещениями для проведения досуга населения.

Проектируемый жилой дом предусмотрен с учетом всех нормативов. Для данной позиции отведена необходимая территория, на которой предусмотрены все необходимые дворовые площадки: детские игровые, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослого населения, а так же стоянки для автомобилей. Проектом учтены санитарно-защитные расстояния от хозяйственных площадок, нормы инсоляции, согласно которых обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции как в проектируемом жилом здании и дворовой территории, так и в существующих жилых зданиях окружающей застройки и дворовых территорий.

Площадь озеленения составляет 30% площади территории поз.1, при этом площадь озеленения общей территории микрорайона не уменьшится и будет составлять 42,8%.

Кроме того заказчик обязуется улучшить среду обитания для жителей соседних с поз.1 жилых домов: реализовать на площади общего дворового пространства новый комплекс игровых, спортивных и хоз.площадок, а так же новые автостоянки на 11м/м.

В микрорайоне размещаются учреждения обслуживания микрорайонного значения.

Учреждения обслуживания существующего микрорайона размещены в основном по периметру границы микрорайона, в основном вдоль пр.9-ой Пятилетки и Эгерского бульвара.

Наименование ОУ	Кол-во детей по проектной мощности	Примечание
МБДОУ «Детский сад №66»*	236	Ул. Ленинского комсомола,6А
МБДОУ «Детский сад №83»*	244	Ул. Шумилова, 7А
МБДОУ «Детский сад N106»*	253	Ул. Шумилова, 7
МБДОУ «Детский сад N113»	422	Эгерский б-р, 35А
Частное ДОУ «Океан детства»		Ул.Хузангая,11А
МБОУ «СОШ №17»	692	Ул. Шумилова,8
МБОУ «СОШ N 20»*	793	Ул.Хузангая,8
МБОУ «СОШ N 37»	706	Пр.9-ой Пятилетки,11

1. Детские образовательные учреждения расположены в радиусе доступности 300м и менее.

2. Школы расположены в радиусе доступности 500м и менее.

*Учреждения соседних микрорайонов, расположенные в нормативном радиусе доступности.

Расчетная потребность населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования для существующего микрорайона на данный момент выполнена. С появлением нового жилого здания появляется необходимость в пересчете потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания. Этот расчет произведен согласно приложению 11 местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа».

Общая вместимость школ микрорайона 1398 уч-ся, что на 468 чел. больше расчетного количества.

На сегодняшний день в микрорайоне существует 239м/м, что составляет всего 11% от расчетного количества потребности на микрорайон. Дополнительных парковочных мест для микрорайона сверх существующих проектом предусматривается 1697 м/м. Общее количество станет 1923 м/м, что составит 91% от расчетного количества потребности на микрорайон.

Остальные 9% мест временного хранения следует предусмотреть в радиусе пешеходной доступности не более 250м, а именно вдоль проезжей части жилых улиц Шумилова и Хузангая согласно местных нормативов п.3.5.146; 3.5.164 и Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа табл.N2 прим.3. Вдоль этих улиц есть возможность разместить открытые стоянки на 245м/м, что соответствует 11,6% от расчетного количества.

Как показывает расчет и анализ современного состояния системы социального и коммунально-бытового обслуживания относительно состава, площадей и расположения, при увеличении числа проживающих в данном микрорайоне они полностью удовлетворят потребности всех жителей: состав объектов-полный, наличие площадей- достаточное, расположение-удобное.

Структура микрорайона такова, что все жилые дома своим расположением образуют различные по площади и форме дворы. Двор- используется как прямое продолжение жилища, создает комфортные условия для отдыха населения, а так же контроля за детьми. Дворы плавно перетекают один в другой и связаны друг с другом проездами и тротуарами.

Однако дворовые территории микрорайона используются нерационально, и проектом предусмотрены предложения по улучшению их организации .

В связи с изменившимися нормами потребности мест хранения автотранспорта проектом предложено соорудить полуподземные парковки на площади шести дворов микрорайона, как правило, в центре дворовой территории исходя из необходимости соблюдения необходимой охранную зону вокруг парковки.

Покрытия данных автостоянок предлагается использовать для благоустройства и озеленения, устройства игровых, спортивные площадок и площадок отдыха взрослого населения. Остальная часть этих площадок, необходимая по расчету, включая хозяйственные, размещена на уровне земли взамен существующих. Расчет необходимой обеспеченности площадками проведен комплексно по всем жилым дворам микрорайона, и в каждом жилом дворе есть возможность для размещения необходимого набора площадок с расчетной, а зачастую и с большей площадью, а также многоуровневых полуподземных автостоянок с несколькими рампами.

В проекте предлагается не только решение проблемы с наличием расчетного количества мест на автостоянках, но и проблем по оздоровлению среды и дополнительного благоустройства микрорайона.

Кроме посадки деревьев, кустарников и газонов на свободных от застройки и площадок участках земли, предлагается применить также вертикальное озеленение, которое широко распространено в современном ландшафтном дизайне при благоустройстве участков. Оно представляет собой выращивание декоративных растений на различных конструкциях в вертикальном направлении. В нашем случае такими конструкциями могут служить опоры многоуровневых автостоянок, размещенных на дворовых территориях микрорайона.

Эти «зеленые острова», расположенные по периметру всего микрорайона во дворах, плавно перетекающих один в другой, задекорируют автостоянки, задержат пыль, понизят уровень шума и загазованности.

Проектом предлагается так же расширить основные проезды и проезды в пределах фасадов с подъездами до 5,5м.

Данный микрорайон обеспечен всеми видами инженерной инфраструктуры, необходимыми согласно требованиям градостроительных норм на территории города. Все здания и сооружения обеспечены водоснабжением, водоотведением, электричеством, связью и отоплением. Отопление для большей части зданий - централизованное. Предусмотрено также газоснабжение микрорайона.

Для обеспечения новой позиции инженерными сетями, проектом предусматривается подключение необходимых инженерных сетей к существующим сетям микрорайона. Недействующие сети предлагается демонтировать

Подводя итог по выполненной работе, следует сказать, что цели проведения работ по ППТ выполнены:

1. Проведен анализ использования земельных участков, а так же подготовлено предложение по улучшению благоустроенности микрорайона, оздоровлению среды, оптимального использования всей территории МКР, даны предложения по внесению изменений в генплан.

2. Определена возможность и необходимость застроить и благоустроить территорию бывшей котельной.

5. Предусмотрены дополнительные парковки для соседних домов, а также наземные, обвалованные и подземные автопарковки для всего МКР.

6. Дополнительно выполнен анализ:

- состояния территории застройки с учетом существующих инженерных сетей и коммуникаций;

- современного состояния системы социального и коммунально-бытового обслуживания.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Шилов Ю.А. (ООО «ПСК «Содружество-1»): сообщил, что данный проект планировки будет способствовать улучшению эксплуатации данного микрорайона, что предлагаются полуподземные парковки для дворовых территорий, в которых микрорайон нуждается, и, что предполагаемый дом органично вписывается в представленный проект планировки.

Тарасова Н.А. (ТОС «Новоюжный»): предложила на первом этаже проектируемого дома разместить кабинет для оказания медицинской помощи. Задала вопрос по парковкам и по территориям, на которых их предлагается разместить.

Шилов Ю.А. (ООО «ПСК «Содружество-1»): ответил, что на первом этаже предлагаются помещения, в том числе и для социальных и общественных нужд населения, что проектом планировки территории нормы по размещению парковочных мест соблюдаются, и предложенные полуподземные парковки могут быть реализованы только при наличии соответствующих инвестиций, что на сегодняшний день пока невозможно, что в данном микрорайоне требуются дополнительные парковочные места.

Иванов А.И. (главный инженер ООО «ПИ «Отделфинстройпроект»): пояснил, что представленными проектом планировки и проектом межевания территории предусматривается возможность строительства не только многоуровневых парковок, но

также строительство и плоскостных парковок на тех земельных участках, на которых их сейчас нет и представляется возможность их организации в соответствии с проектом планировки территории, в том числе и вдоль основных магистралей.

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

Мамуткин В.В., предложил, в связи с отсутствием иных замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу подвести итоги проделанной работы.

В результате проведения публичных слушаний установлено: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-й Пятилетки города Чебоксары, 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 микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-й Пятилетки 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 проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Хузангая, ул.Шумилова, Эгерским бульваром и проспектом 9-й Пятилетки города Чебоксары, 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