

Протокол № 10

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой

06.06.2017

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.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой.

Заявитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Терпланпроект».

Председатель слушаний: Мамуткин В.В., заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары - главный архитектор 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, представители предприятий и учреждений города, члены садоводческих товариществ и дачных кооперативов «Рассвет», «Электрик», «Дружба», «Свобода», представитель администрации Московского района– 25 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 4 мая 2017 года № 46 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 28.04.2017 года № 133 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой», проект планировки и проект межевания территории:

- опубликованы в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления города Чебоксар» 4 мая 2017 года № 8 (200);
- 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 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 28.04.2017 года № 133 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
 2. Доклад главного архитектора проекта ООО «Терпланпроект» Е.А.Ильиной.
 3. Доклад начальника отдела инженерного проектирования ООО «Терпланпроект» С.А.Русских.
 4. Вопросы и предложения 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.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой, замечания и предложения не поступали.

Докладчик Е.А.Ильина, сообщила следующее:

Документация выполнена с учетом требований нормативно-правовых и технических актов. Целью является обеспечение устойчивого развития этой территории, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект состоит из утверждаемой части и материалов по его обоснованию, графических материалов и текстовых частей.

Территория микрорайона, расположена в северо-западной части города, его площадь составляет 54 га. В границы проектируемого микрорайона входят территории садоводческих товариществ «Свобода», частично территории садоводческих товариществ «Рассвет», «Электрик», «Дружба».

В настоящее время большая часть территории проектирования используется под садоводство. С юго-запада на северо-восток по территории проходит транзитная сеть ВЛ-110, с севера на юг заходят магистральные сети водоснабжения и ливневой канализации.

Проектом предусмотрен вынос данных коммуникаций в проектируемые коридоры красных линий.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Чебоксары проектируемая территория относится к территориальной зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) и предназначена для застройки зданиями средней и высотной этажности (от 6 до 17 этажей).

Проектная территория имеет высокую градостроительную ценность в виду того, что город развивается, численность населения растет. Возникает потребность в отыскании новых территорий. Окраины уже не могут покрыть территориальный дефицит. Проектируемая же территория расположена в самом центре города.

Градостроительными документами было принято стратегическое решение по преимущественной трансформации территорий, а именно: преобразовать территории СНТ, попадающие в границу проектирования, в высокоплотную застройку.

Рельеф проектного участка очень сложный и требует проведения большого комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, что должно окупиться престижностью данного местоположения.

Рельеф определил архитектурно-планировочную структуру и пространственную композицию будущего микрорайона.

К размещению на территории предложено 24 жилых дома переменной этажности от 7 до 16 этажей. Общая доля жилого фонда составит 294 тыс. кв. м.

При учетном показателе жилищной обеспеченности, который составляет 31,7 кв. м./чел, численность населения составит 9 263 человека и плотность населения - 241 чел/га.

В задачу проекта планировки входит не только размещение жилой застройки, но и сферы обслуживания, объектов обеспечивающих население не только базовым социально-гарантированным минимумом, но и также лимитированным количеством коммерческих объектов.

К размещению проектом предусмотрены следующие социально-бытовые объекты микрорайонного значения:

- два детских сада на 205 и 250 мест;
- два многофункциональных комплекса (предприятия бытового обслуживания, интернет-кафе, аптеки, магазины, отделения связи, филиалы сберегательного банка);
- общеобразовательная школа на 1040 учащихся;
- встроено-пристроенные в жилые дома по ул. Пирогова объекты сервисного обслуживания населения;
- два подземных паркинга на 1921 машино-мест.

При проектировании микрорайона максимально учтена существующая улично-дорожная сеть: с запада проходит магистральная улица общегородского значения ул. Н. Никольского, с севера - ул. Пирогова и ул. 500-летия города Чебоксары, которая получает проектное продолжение с восточной частью рассматриваемой территории, таким образом ул. 500-летия города Чебоксары соединяется с 30-й автодорогой, что значительно снижает нагрузку на существующую магистраль.

Проектом определены улицы местного значения, проходящие по территории микрорайона.

Существующая автобусная остановка смещается влево.

Докладчик С.А. Русских, сообщил следующее:

Развитие данной территории будет возможно после выноса существующих магистральных коммуникаций: ЛЭП 110 кВ, которая фактически проходит по диагонали всего микрорайон, 2 магистральных водопроводов и ливневой канализации. Проектом предусмотрено вынос ЛЭП в южную часть, водопроводов – в восточную часть и их соединения с существующим там водопроводом, предусмотрено строительство системы водоснабжения для обеспечения всей проектируемой территории системой централизованного водоснабжения. Предусмотрено также строительство новой системы водоотведения.

Стоки от всех зданий «верхнетеррасной зоны» отводятся по самотечным канализационным сетям в проектную канализационную насосную станцию (КНС-1), расположенную в восточной части рассматриваемой территории, откуда стоки перекачиваются в канализационный коллектор, проходящий по ул. Пирогова.

Стоки от зданий «прибрежной зоны» отводятся по самотечным канализационным сетям в проектную канализационную насосную станцию (КНС-2), расположенную в южной части рассматриваемой территории, откуда стоки перекачиваются в проектную КНС-1.

Для обеспечения системой теплоснабжения микрорайона также предусмотрено строительство двух локальных теплоисточников – двух газовых котельных, обеспечивающих все нагрузки данного микрорайона. Предусматривается строительство

системы газоснабжения и двух газорегуляторных пунктов, обеспечивающих горячим водоснабжением, отоплением и пищеприготовлением.

Для реализации возможности застройки проектируемой территории проектом планировки территории предусматривается перенос линии электропередач номиналом 110 кВ.

Для электроснабжения потребителей на территории проектирования предусматривается прокладка подземных линий электропередач номиналом 0,4 кВ от пяти проектных трансформаторных подстанций. Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ от проектных трансформаторных подстанций.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Участники публичных слушаний задали вопрос о сроках строительства данного микрорайона.

Мамуткин В.В.: пояснил, что разработка проекта планировки осуществляется в целях создания условий для будущих застройщиков, инвесторов, у которых появится желание начать освоение и строительство. Сказать точную дату и сроки освоения территории в настоящее время не представляется возможным.

Кудряшов В.П. (СНТ «Свобода»): сообщил, что члены СНТ «Свобода» против застройки рассматриваемой территории.

Тимофеева А.Г.: спросила о цели разработки проекта планировки данной территории, про межевание.

Мамуткин В.В.: ответил, что проектом планировки территории создаются условия для реализации генерального плана, утвержденного в конце 2014 года Чебоксарским городским Собранием депутатов, которым предусматривается на данной территории многоэтажная застройка, и при этом ничьи права ущемляться не будут. Также для освоения данной территории требуется сформировать земельные участки под застройку для последующей их постановки на кадастровый учет, для чего необходимо разработать проект межевания территории. Проектом межевания определяются земельные участки для размещения объектов капитального строительства. Для возможности строительства застройщикам необходимо приобрести права на этот земельный участок в пределах границ отмежеванной территории. Представленным проектом межевания территории отмежевываются участки необходимые для размещения многоквартирного жилого дома.

Участница публичных слушаний: спросила, каким образом будет получаться согласие собственников на приобретение их земельных участков.

Мамуткин В.В.: пояснил, что собственники земельных участков самостоятельно будут принимать решения об их продаже.

Кудряшов В.П. (СНТ «Свобода»): сообщил, что земли общего пользования находятся в собственности их СНТ, что 90% участников СНТ «Свобода» против застройки.

Мамуткин В.В.: пояснил, что изъятие земельных участков для муниципальных нужд возможно в двух случаях: если по ним будут проходить магистральные коммуникации или предполагается строительство автомобильной дороги.

Участница публичных слушаний: спросила, кто возьмет на себя обязательства по переносу ЛЭП.

Мамуткин В.В.: ответил, обязательства возьмет на себя застройщик.

Чернявская А.М.: спросила об изъятии земельных участков под дорогу, объявлен ли аукцион на застройку.

Мамуткин В.В.: пояснил, что изъятие возможно по согласию собственников и для этого существует установленный порядок либо по решению суда, что аукцион на застройку данной территории объявлен быть не может, поскольку на данной территории нет земельных участков муниципальной собственности, что члены садоводческих товариществ о продаже своих участков принимать решение будут самостоятельно.

Чернова И.Н.: спросила, будет ли при выкупе рассматриваться строения которое расположено на земельном участке.

Мамуткин В.В.: ответил, что если строение поставлено на кадастровый учет, то при покупке земельного участка, должны также возместить и его стоимость.

Оньков В.Н.: спросил, что такое зона Ж-5.

Мамуткин В.В.: ответил, что пояснения по данному вопросу отражены в Правилах землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Оньков В.Н.: зачитал слова руководителя Чувашской Республики о застройке в центре города на берегу р.Волга. Сообщил о Владимирской горке, о том, что в представленном проекте нет видового раскрытия, о застройке в городе.

Мамуткин В.В.: пояснил, что в составе правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РОСНИПИУрбанистики», имеются две карты: карта градостроительного зонирования и карта территориальных зон с особыми условиями использования, которые утверждены Чебоксарским городским Собранием депутатов, и в которых рассматриваемая территория отражена как зона Ж-5. Представленный проект планировки территории два раза выносился на рассмотрение градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары. По результатам первого рассмотрения на градостроительном совете проект планировки одобрен не был, после доработки и повторного рассмотрения на градостроительном совете проект планировки и проект межевания данной территории были вынесены на сегодняшние публичные слушания.

Шакеев Ю.А.: задал вопрос о стоимости переноса инженерных коммуникаций,

Мамуткин В.В.: ответил, что стоимость переноса инженерных коммуникаций определяется на стадии разработки проектно-сметной документации.

С.А.Русских: ответил, что на этапе проекта планировки и проекта межевания территории оценить стоимость переноса инженерных коммуникаций невозможно.

Шакеев Ю.А.: спросил о строительстве школы в овраге, о том, каким образом определялся расчет потребности в школьных местах, и учитывались ли при этом жители прилегающих к рассматриваемому микрорайону территорий.

С.А.Русских: ответил, что при строительстве на данной территории запланировано проведение ее инженерной подготовки, где-то земля будет засыпаться, где то срезаться.

Ильина Е.А.: пояснила, что школа имеет радиус обслуживания 500 м, и рассчитана на обслуживание жителей, которые будут проживать на территории рассматриваемого микрорайона.

В ходе публичных слушаний гр. Шакеевым Ю.А., Оньковым В.Н., Пичугином Ю.В. были высказаны замечания и предложения, не относящиеся к рассматриваемому проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой.

Иные вопросы, предложения и замечания в письменной и устной формах не поступили.

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.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой, 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.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой.

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.Пирогова, пр.Николая Никольского, р.Чебоксарка, 30-й автодорогой, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данному 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