

## Протокол № 11

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 6 А ЮЗР по ул. Чернышевского города Чебоксары

06.03.2018

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 микрорайона 6 А ЮЗР по ул. Чернышевского города Чебоксары.

**Заявитель:** ООО «Волга».

**Разработчик документации по планировке территории:** АО «Чувашгражданпроект».

**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 Минприроды Чувашии, АО «Чувашгражданпроект», ООО НПП «Инженер», ООО «Волга», СНТ «Колос», ООО «Волгастройдевелопмент», МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства», Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары, жители города Чебоксары – 24 чел. (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 08.02.2018 № 14 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 07.02.2018 № 204 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 6 А ЮЗР по ул. Чернышевского города Чебоксары», 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 07.02.2018 № 204 «О

проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 6 А ЮЗР по ул. Чернышевского города Чебоксары».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад Главного архитектора проекта АО «Чувашигражданпроект», заслуженного архитектора Чувашской Республики Т. В. Ижановой.
3. Доклад технического директора ООО «НПП «Инженер» А.И.Воробьева.
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 микрорайона 6 А ЮЗР по ул. Чернышевского города Чебоксары предложения и замечания не поступали.

**Докладчик Т. В. Ижанова**, сообщила следующее:

Территория проектируемого микрорайона 6А расположена в Юго-западном жилом районе Московского административного района в г.Чебоксары. С севера он граничит с береговой полосой (20 м от реки Чебоксарка), с запада – с участками дачной застройки, с юга микрорайон примыкает к ул. Чернышевского, ул. Эльменя, с востока примыкает к улице районного значения 3-е транспортное полукольцо согласно генеральному плану г. Чебоксары.

Рельеф проектируемого участка имеет небольшой уклон в северном направлении в сторону реки Чебоксарка.

Южная часть микрорайона на 60% застроена согласно ранее разработанному проекту планировки территории ООО «Мой город». Существующие элементы планировочной структуры представлены 9-ти и 17-ти этажными жилыми домами, детским дошкольным учреждением на 220 мест и объектами инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, КНС). Предприятия обслуживания, согласно расчету на существующую группу, расположены во встроенных помещениях на первых этажах жилых домов в основном по ул.Чернышевского.

Задачей данного проекта является увеличение жилой территории за счет оптимального использования ранее отведенного участка и освоения прилегающей территории.

Архитектурно-планировочная структура проектируемого микрорайона строится на рациональном размещении жилых зон в комплексе социальных значимых объектов (школа, детские сады, спортивные сооружения), располагаемые на территории микрорайона с учетом сферы обслуживания.

Всю застройку предполагается разбить на три этапа строительства:

- застройка 9-ти этажными жилыми домами;
- застройка 16-ти этажными жилыми домами;
- строительство школы.

Плотность населения микрорайона составляет 250 чел/га.

Общая площадь жилых домов составляет – 176 512,6 кв.м.

В том числе: общая площадь существующих жилых домов – 102 412.6 кв.м.

общая площадь проектируемых жилых домов –74 100 кв.м.

Для расчета принята 29,99 кв.м обеспеченности общей площади жилых помещений на одного человека.

Численность населения микрорайона составляет 5 773 чел.

В том числе: численность населения существующей части микрорайона – 3 293 чел.

численность населения проектируемой части микрорайона – 2 480 чел.

Зона застройки жилыми домами смешанной этажности формируется из 28-ми многоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе существующих 9-ти и 17-ти этажных жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и полуподземными автостоянками и проектируемых 9-ти и 16-ти этажности жилых домов. В соответствии с правилами землепользования и застройки часть участка находится в зоне Ж-5 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

Выделяются две группы учреждений обслуживания: микрорайонного и внемикрорайонного значения. Учреждения микрорайонного значения размещаются внутри микрорайонов и кварталов и имеют радиус доступности не более 500 м. Учреждения внемикрорайонного значения (доступность не более 1200 м) и общегородские.

Всего потребность в детских дошкольных учреждениях на микрорайон составляет 250 мест, из них 220 мест уже предусмотрены, 30 мест предлагается запроектировать в 16-ти этажном жилом доме по поз.36б.

Ранее, в проекте планировки территории, предполагалось размещение школы в ином месте и там территория позволяла ее разместить только на 400 мест. На весь микрорайон требуется школа на 660 мест. Было предложено сделать специализированную общеобразовательную школу.

Зона объектов коммунального обслуживания жилой застройки включает в себя:

- котельную существующую на территории ДООУ на 220 мест,
- ГРП (2 шт, существующий);
- ТП (3 шт, существ.);
- РП-49;
- КНС (2 шт, существ.);
- котельную проектируемую поз. 18б;
- ТП проектируемые - ТП-2.9, ТП-2.10, ТП-2.11, ГРП-1;
- КНС – проектируемое.

На проектируемой части территории микрорайона, а также на участках территории района, свободных от инженерных сетей и застройки - разместятся открытые наземные автостоянки общей вместительностью 503 м/места, открытая 5-ти этажная автостоянка на 180 м/мест, 102 м/места.

Через микрорайон с севера на юг проходит ЛЭП 110, у которой коридоры с двух сторон составляют по 20 м, где можно разместить только подземные и наземные стоянки.

В настоящее время микрорайон обслуживают две основные дороги:

- улица Эльменя;
- улица Чернышевского.

Внутри микрорайона проходит распределительный проезд и пешеходный бульвар, предназначенный для внутримикрорайонного отдыха населения.

Остановки общественного транспорта располагаются через каждые 300 м - 400 м вдоль основных дорог с целью охвата всех прилегающих микрорайонов.

Общее количество гостевых автостоянок в районе на расчетный срок составляет 936 м/мест.

Проектом предусмотрены места временного хранения (гостевые автостоянки) личного автотранспорта для жилых домов - всего 438 м/мест (46,8 % от расчетного числа временного хранения), размещаемые на земельных участках, предусмотренных для размещения каждого жилого дома, в границах данного микрорайона.

Размещение 53,2% от расчетного числа (всего 498 м/мест) мест временного хранения предусмотрено за пределами дворовых территорий. В пределах отведенного участка 100

машино-мест размещается на отдельной открытой стоянке с восточной стороны участка (около поз.20). Там же предусмотрена открытая наземная 5-ти этажная модульная автостоянка на 180 машино-мест. С западной стороны между поз.36 и поз.37 расположена двухуровневая подземная автостоянка (поз.39) на 140 машино-мест. С восточной стороны также запроектирована двухуровневая подземная автостоянка (поз.40) на 78 машино-мест.

Вдоль реки Чебоксарка предлагается создать рекреационную зону.

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

**Участник публичных слушаний** спросил, кто будет благоустраивать территорию за речкой Чебоксарка.

**Ижанова Т.В.** пояснила, что пока речка рассматривается только со стороны представленного микрорайона.

**Сергеева В.Н.** задала вопрос о том, как предусматривается перехват ливневых стоков.

**Ижанова Т.В.** ответила, что в пределах микрорайона ливневые стоки будут направляться в существующий коллектор, что речкой Чебоксарка нужно заниматься в рамках отдельного проекта.

**Мамуткин В.В.** спросил, предусмотрено ли проектом планировки территории размещение очистных сооружений.

**Ижанова Т.В.** ответила, что предусмотрено размещение КНС, а размещение локальных очистных сооружений нужно рассматривать отдельно как линейный объект.

**Кириллов А.Л.** спросил, как будет осуществляться транспортная связь микрорайона с ул.Эльменя и предложил предусмотреть иные транспортные связи с учетом возможности организации движения общественного транспорта.

**Ижанова Т.В.** сообщила, что выходы на ул. Чернышевского и на ул. Эльменя предусмотрены через существующие проезды застроенной части микрорайона.

**Докладчик А.И.Воробьев**, сообщил следующее:

Документация по планировке территории выполнена на основании договора № 1 от 10.01.2018 и технического задания на проведение работ. Основанием для разработки документации является постановление администрации города Чебоксары от 26.12.2017 №2995.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- установление границ застроенных и незастроенных земельных участков, в том числе границ формируемых земельных участков, на которых расположены линейные объекты, в соответствии со сведениями филиала ЕГРН по Чувашской Республике;
- установление границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления юридическим и (или) физическим лицам для строительства новых объектов.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- генерального плана Чебоксарского городского округа;
- правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа;
- иными правовыми и нормативно-техническими документами.

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания территории использовались следующие сведения и материалы:

- сведения ЕГРН по Чувашской Республике;
- проект планировки территории микрорайона, разработанный АО «Чувашгражданпроект»;
- координаты действующих красных линий.

В целях подготовки проекта межевания территории были использованы:

- инженерно геодезические изыскания, выполненные ООО «Изыскатель» в 2017 году;

- инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «Изыскатель» в 2017 году.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий. Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, разработанным АО «Чувашгражданпроект».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, границы определенной правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Размещение проектируемой территории 1-3 этапов строительства микрорайона 6А ЮЗР по ул.Чернышевского предусмотрено в границах кадастровых кварталов 21:01:010801, 21:01:010702, 21:01:010704.

В соответствии с планировочной структурой определены границы и размеры формируемых земельных участков. Их границы сформированы в системе координат СК кадастрового округа.

Проектом межевания территории предусматривается формирование 22 земельных участков:

- 1) 5148 кв.м. (поз.33);
- 2) 5059 кв.м. (поз.34);
- 3) 5304 кв.м. (поз.32);
- 4) 6449 кв.м. (поз.31а);
- 5) 5591 кв.м.;
- 6) 6683 кв.м.;
- 7) 6618 кв.м.;
- 8) 6608 кв.м.;
- 9) 6343 кв.м.;
- 10) 3083 кв.м.;
- 11) 629 кв.м.;
- 12) 8722 кв.м.;
- 13) 1811 кв.м.;
- 14) 1022 кв.м.;
- 15) 25579 кв.м.;
- 16) 294 кв.м.;
- 17) 189 кв.м.;
- 18) 1799 кв.м.;
- 19) 196 кв.м.;
- 20) 142 кв.м.;
- 21) 151 кв.м.;
- 22) 589 кв.м.

Озвучил кадастровые номера затрагиваемых земельных участков.

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

**Мамуткин В.В.**, предложил, в связи с отсутствием 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 6 А ЮЗР по ул. Чернышевского 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 6 А ЮЗР по ул. Чернышевского 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 6 А ЮЗР по ул. Чернышевского 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