

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана Чебоксарского городского округа, проекту внесения изменений в генеральный план Чебоксарского городского округа, проекту планировки территории, проекту межевания территории (далее – Комиссия)

Заключение № 49

о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в районе 30-ой автодороги

14.11.2022 г.

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г.Чебоксары – столицы Чувашской Республики, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 №1528, на основании постановления главы г.Чебоксары от 12.10.2022 № 193 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в районе 30-ой автодороги», размещенного на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов, оповещения о публичных слушаниях, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 18.10.2022 № 116 и размещённого на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в местах массового скопления граждан на территории Ленинского района (письмо администрации Ленинского района от 28.10.2022 № 3082), Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары организовано проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в районе 30-ой автодороги.

По проекту планировки и проекту межевания территории в районе 30-ой автодороги, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 18.10.2022 по 08.11.2022 по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 часов 25.10.2022, 01.11.2022.

Публичные слушания состоялись 08.11.2022 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары, ул. К.Маркса, 36.

Председатель слушаний: Корнилов П.П., заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главный архитектор города.

В публичных слушаниях приняли участие депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов; представители ООО «Архивариус», администрации Ленинского района г. Чебоксары, МБУ «Управление территориального планирования»; граждане, постоянно проживающие на смежной территории, правообладатели находящихся в границах смежной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства – 7 чел.

2. Для обсуждения на публичные слушания были вынесены по проект планировки и проект межевания территории в районе 30-ой автодороги.

Заказчик: МБУ «Управление территориального планирования».

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Архивариус» (г. Магнитогорск).

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 49 от 11.11.2022, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний:

1) от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, замечания и предложения не поступали.

2) от иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

по видовой панораме застройки территории «Мотодрома»;

против информации, отображенной в документации по планировке территории, в части отображения этажности и расположения ранее запроектированных позиций, в юго-восточной части VII микрорайона центральной части г.Чебоксары, утвержденных постановлением администрации г.Чебоксары № 352 от 26.02.2021 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания I очереди VII микрорайона центральной части г.Чебоксары, утвержденные постановлением администрации г.Чебоксары от 05.09.2016 № 2353 и о внесении изменений в постановление администрации г.Чебоксары от 31.07.2017 № 1861»;

в соответствии с проектом межевания и проектом планировки I очереди VII микрорайона в городе Чебоксары, утвержденных постановлением № 352 от 26.02.2021 г. уменьшена площадь квартир в позициях 18 и 21, в утвержденном проекте данные позиции указаны как поз.46 и поз.47;

изменена конфигурация и площадь земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:1265 (собственность ООО «СЗ «Отделфинстрой»);

изменены (увеличены) расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами;

отсутствуют документы в части Материалов по обоснованию проекта планировки территории которые должны быть переставлены в соответствии со Статьи 42 ГрК РФ «Проект планировки территории» пункт 4.2, результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, инженерные изыскания являются частью ТЗ Контракт № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) в объеме: Инженерно-геодезические изыскания, Инженерно-геологические изыскания, Инженерно-экологические изыскания, Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Пункт 3 ГрК РФ Статьи 41.2. "Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории" предусматривает их публикацию размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, а так же Пункт 9 ГрК РФ Статья 56. "Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности" гласит: Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, осуществляется с использованием официального сайта государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации в сети "Интернет" и инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие действующих и создаваемых информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций, в электронной форме с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории проводятся для комплексного изучения площадки и являются важнейшей составляющей любого проекта. Их проведение обусловлено необходимостью учесть все обстоятельства, условия и специфику данного объекта. Недооценка каких-либо процессов и условий приводит порой к катастрофическим последствиям. Отсутствие результатов инженерным

изысканиям не позволяет в дальнейшем обсуждать предложенные технические и проектные решения предложенные к общественным слушаниям. Именно качество оценки ИГУ площадки и полнота учета инженерно-геологической информации при проектировании здания и при его строительстве определяют степень риска появления негативных ситуаций в процессе строительства и эксплуатации здания. Инженерные изыскания дают полную оценку всех процессов и явлений, происходящих на участке обсуждаемому нас настоящих слушаниях, ограничение нас как владельцев смежных участков в доступе к данной информации ведет к невозможности оценить риск для их имущества как в части нормальной эксплуатации объектов недвижимости так и утрату рыночной стоимости. Так же не позволяет оценить риски и угрозы жизни и здоровью которые могут возникнуть при дальнейшей реализации предложенных проектных решений. Статья 41.2. ГрК РФ описывает цели проведения инженерных изысканий, так пункт 4 гласит: 1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; 2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков; 3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории в связи с отсутствием данной информации проектные решения предложенные в проекте планировки территории не могут подлежать обсуждению в том числе указанные в разделе «2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории», «2.3 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры». В связи с изложенным предлагаю общественные слушания отменить, документацию дополнить результатами инженерных изысканий и расчетов которые позволили сделать выводы о правильности предложенных проектом планировки решений, назначить новые общественные слушания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

п 9 ТЗ Контракта № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) в части «Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик» ТЗ предусматривал: Площадь территории ориентировочно составляет 20,9 га. Территория ограничена - с севера ул. А. Н. Крылова; - с востока - 30-ой автодорогой;- с юга - ул. Коммунальная Слобода, ул. 2-ая Коммунальная Слобода;- с запада - территорией СНТ «ДОСААФ». Когда и на основании каких решений в представленную документацию включена ул. Зеленая, земельный участок с кадастров номером 21:01:010503:10 Вид разрешенного использования: Для организации подъездных путей(участок №2)? Предлагаю привести проект планировки и межевания территории в соответствии с ТЗ, а также прошу предоставить развернутый письменный ответ на поставленный вопрос с указанием реквизитов документов нас основании которых было принято решени о внесении ул Зеленой в проект планировки территории;

отсутствуют документы в части Материалов по обоснованию проекта планировки территории в части «Поперечные профили улиц». В связи с изложенным предлагаю общественные слушания отменить, документацию дополнить, назначить новые общественные слушания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

в состав документации по планировке территории согласно пп 13.4 Технического задания приложение 1 к Контракту № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) должна входить: "Пояснительная записка: пояснение к архитектурно-планировочному решению (эскизному проекту) должно быть представлено на бумажных носителях в объёме не менее 10 листов формата А4". Также требование к наличию данного документа "Пояснительная записка" отражено в ГрК РФ. В связи с изложенным предлагаю общественные слушания отменить, документацию дополнить, назначить новые общественные слушания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети представленная проектом планировки, а также материалами по обоснованию проекта планировки территории представлено в части ул.Зеленой предусматривает организацию съезда с ул.Академика Крылова, одной из важных и высоко-нагруженных автомагистралей магистралей города, на данном участке часты аварии, также в данном участке ул.Академика Крылова большой уклон и закругление а/д. Предложенное решение лишь усугубит текущее положение с безопасностью дорожного движения и пропускной способности на ул.Академика Крылова, также ухудшит транспортное положение жителей ул.Зеленой поставив под угрозу их жизнь и здоровье. В вертикальной плоскости дорожное полотно этих двух улиц имеет перепад по высоте более 6 метров каков же будет уклон планируемого съезда, а так же радиус поворота предлагаемого съезда, данная информация проектной документации не отражена? В настоящее время ул.Зеленая является тупиковой, она упирается в подпорную стену автодороги мкр.Радужный при этом это участок с кадастров номером 21:01:010513:189 и видом разрешенного использования «Многokвартирные многоэтажные жилые дома в 6 -16 этажей» каким образом там запроектирована дорога, кроме того в вертикальной плоскости перепад составляет не менее 6 метров. Объединение транспортной инфраструктуры ул.Зеленой с планируемой транспортной инфраструктурой жилого комплекса ухудшит сложившееся транспортное и пешеходное сообщение ул.Зеленой с ул. Академика Крылова т.к. при выезде транспорт с данных территорий попадет в нескончаемую «пробку» проектом планировки предусмотрено 1164 машиномест, и приведет к опасным ситуациям с непредсказуемыми последствиями не только для жителей указанной территории но и всего города ведь 30-ая автодорога и ул.Академика Королева связующая транспортная артерия нашего города для других районов с Республиканской больницей, Республиканским диагностическим центром, Республиканским пренатальным центром, Республикански кожно-венерологическим диспансером, Республиканская психиатрическая больница, Республиканский наркологический диспансер, Республиканский наркологический диспансер, Республиканский противотуберкулезный диспансер, Республиканская стоматологическая поликлиника, БСМП, ТЗ ТЗ Контракта № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) в части организации движения транспорта предусмотрено что схема будет предусматривать не только прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, но и существующие потребности и возможности которые не учтены и грозят транспортным коллапсом с появлением на

отрезке от кольца 30-1 автодороги и ул.Академика Крылова минимум 1164 автомобилей. Такое решение также нанесет в себе риски роста социальной напряженности в городе Чебоксары, причинения ущерба рыночной стоимости объектов капитального строительства и земельных участков расположенных на ул.Зеленой. Устройство проезжей части, 1+1 полос движения, устройство тротуаров, стоянок, освещения по ул.Зеленой участок с кадастровым номером 21:01:010503:10 будет противоречить интересам жителей домов по улице Зеленой, тк указанные в проекте параметры не соответствуют реальному положению на местности, не предоставлены результаты инженерных изысканий которые бы подтверждали безопасность и отсутствие рисков для объектов недвижимости смежных с участком 21:01:010503:10. В обоснование смотреть приложения к данным замечаниям и предложениям фотографии мест предполагаемых съезда с Академика Крылова на ул.Зеленую, сообщение ул.Зеленой и мкр.Радужный. Предлагаю предложенную «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети» пересмотреть, не объединять транспортные потоки, а каждой территории предоставить собственное независимое сообщение с ул.Академика Крылова, оставить текущий въезд-выезд с ул.Зеленой. Так же исключить из проекта планировки и межевания земельный участок с кадастровым номером 21:01:010503:47. Провести и обосновать возможность в пропуске планируемого количества автомобилей существующей дорожной сетью 30-й автодороги, ул.Академика Крылова, ул.Коммунальная Слобода;

проектом планировки и межевания предусмотрено изменение вида разрешенного использования на «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010503:47 данный земельный участок примыкает ко всем земельным участкам расположенных на ул.Зеленой с северо-западной стороны, изменение ВРИ данного земельного участка в существующих границах приведет к ухудшению экономических характеристик смежных с ним участков. Предлагаю исключить из проекта планировки и межевания земельный участок с кадастровым номером 21:01:010503:47;

в представленной проектной документации отсутствуют предусмотренные ТЗ Контракт № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) и ГрК РФ разделы, а именно характеристики эколого-градостроительной ситуации, климатических, инженерно-геологических условий, существующего состояния и использовании территории; основные технико-экономические показатели проекта и расчеты их обосновывающие; результаты инженерных изысканий, перечень мероприятий по охране окружающей среды;

в представленной проектной документации указано - «Дождевая канализация Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем» при этом в материалах и чертежах отсутствует земельный участок, его границы и сами проектируемые очистные сооружения не указаны их характеристики;

проектом предусматривается создание закрытых наземных стоянок автомобилей (гаражи) для постоянного хранения автомобилей, размещенные на склоне террасы вдоль ул. Зеленая при этом в проектной документации не отражены существующие объекты капитального строительства непосредственно примыкающие к улице Зеленой как это сделано для подобных объектов по улице 2-я Коммунальная слобода, отсутствует обоснование того что данное проектное решение не несет рисков для существующих объектов недвижимости по ул.Зеленой, не предоставлены результаты инженерных изысканий и основанных на них расчетов;

ТЗ Контракт № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) ТЗ Контракт № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) явно указано что территория частично попадает в охранную зону объектов культурного наследия и водоохранные зоны р. Чебоксарка и Чебоксарского водохранилища, запланированной I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары и сложившейся застройки. Сложившаяся застройка состоит преимущественно из малоэтажной частной застройки, с территории Чебоксарского залива открывается вид на Спасо-Преображенский женский монастырь, Храм Святого Праведного Иоанна Кронштадтского которые доминируют над данной территорией и являются не только исторической частью города но и имеют религиозное значение (паломничество) , а также являются туристической составляющей города Чебоксары. Проектом в части архитектурно-планировочного решения (эскизный проект) предполагается отнести территорию к зоне Многоэтажного строительства установив максимальную этажность 17 этажами, на территории запроектированы здания до 10 этажей включительно, при этом не указана их высотность, а также подтверждающие такую возможность результаты инженерных изысканий, данное проектное решение противоречит сложившейся застройки, нарушает архитектурный вид исторической части города и туристической привлекательности набережной чебоксарского залива, представленные архитектурно-планировочного решения невозможно назвать согласованными в эстетическом плане с объектами культурного наследия. В представленных вариантах планировочных и объемно-пространственных решений нет ни одного которое бы отразило как данные решения отразятся на виде с территории набережной залива в сторону Спасо-Преображенского женского монастыря и Храм Святого Праведного Иоанна Кронштадтского. Предлагаю обсуждаемую территорию отнести к зоне малоэтажного строительства, архитектурно-планировочные решения пересмотреть в соответствии с зоной малоэтажного строительства;

принадлежащий мне участок с кадастровым номером 21:01:010503:33 граничит с включённым в состав проектной документации участком с кадастровым номером 21:01:010503:10. Никаких инженерных изысканий предусмотренных вышеуказанным ТЗ к муниципальному контракту № 17 на участке 21:01:010503:10 не проводилось, так же этот факт подтверждается опросом владельцев участков и жителей ул.Зеленой (21:01:010503:10). В связи с чем возникают сомнения в качестве и полноте представленного к обсуждению проекта планировки и межевания территории. Предлагаю признать представленный проект не соответствующим действующему законодательству в области архитектурной деятельности и градостроительства, технических регламентов и санитарно-эпидемиологических норм. Признать проект планировки не соответствующим требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

статья 5.1 ГрК РФ в пункте 8 "Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний" предусматривает распространение на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации, что и было сделано. В связи с чем

большинство жителей (собственников) не смогло в полной мере ознакомиться с представленным к обсуждению проектом, и присутствовать сегодня на публичных слушаниях. Я узнал что улица Зеленая попала в проект вопреки условиям муниципального контракта №17 6 ноября 2022г от своего соседа который попросил так же присутствовать от его имени и от имени других жителей. Информация размещенная на официальном сайте подразумевает предоставление замечаний и предложений к проекту в электронной форме, но при этом не указаны ни адреса электронной почты, ни ссылки в сети интернет на необходимые формы для предоставления предложений и замечаний. Предлагаю отложить сегодняшние публичные слушания, уведомить надлежащим образом жителей и собственников ул.Зеленая чьи законные интересы затрагиваются представленным проектом.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	по видовой панораме застройки территории «Мотодрома»	Предложение принято к сведению и будет учтено при разработке проектной документации. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ документацией по планировке территории устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.
2.	против информации, отображенной в документации по планировке территории, в части отображения этажности и расположения ранее запроектированных позиций, в юго-восточной части VII микрорайона центральной части г.Чебоксары, утвержденных постановлением администрации г.Чебоксары № 352 от 26.02.2021 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания I очереди VII микрорайона центральной части г.Чебоксары, утвержденные постановлением администрации г.Чебоксары от 05.09.2016 № 2353 и о внесении изменений в постановление администрации г.Чебоксары от 31.07.2017 № 1861»	Предложение рекомендовать отклонить в связи с изменением общей концепции застройки территории и ограничением этажности до 9 эт. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с действующей на территории города Чебоксары градостроительной документацией.
3.	в соответствии с проектом межевания и проектом планировки I очереди VII микрорайона в городе Чебоксары, утвержденных постановлением № 352 от 26.02.2021 г. уменьшена площадь квартир в позициях 18 и 21, в утвержденном проекте данные позиции указаны как поз.46 и поз.47	Предложение рекомендовать отклонить в связи с использованием методики расчета, приведенной на стр. 39-41 Тома II. Расчет жилого фонда выполнен по усредненным показателям, служит для ориентировочных расчетов иных показателей. Документация по планировке территории не ограничивает изменение технико-экономических показателей зданий в пределах градостроительных регламентов.
4.	изменена конфигурация и площадь земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:1265 (собственность ООО «СЗ «Отделфинстрой»)	Предложение рекомендовать отклонить в связи с необходимостью изменения конфигурации для размещения проезда на территории общего пользования.
5.	изменены (увеличены) расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами	Предложение рекомендовать отклонить в связи с использованием методики расчета, приведенной на стр. 81-86 Тома II. Расчет выполнен в соответствии с действующей редакцией местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа.
6.	отсутствуют документы в части Материалов по обоснованию проекта планировки территории которые должны быть	Предложение не соответствует данным документации по планировке территории.

<p>переставлены в соответствии со Статьи 42 ГрК РФ «Проект планировки территории» пункт 4.2, результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, инженерные изыскания являются частью ТЗ Контракт № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) в объеме: Инженерно-геодезические изыскания, Инженерно-геологические изыскания, Инженерно-экологические изыскания, Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Пункт 3 ГрК РФ Статьи 41.2. "Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории" предусматривает их публикацию размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, а так же Пункт 9 ГрК РФ Статья 56. "Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности" гласит: Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, осуществляется с использованием официального сайта государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации в сети "Интернет" и инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие действующих и создаваемых информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций, в электронной форме с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории проводятся для комплексного изучения площадки и являются важнейшей составляющей любого проекта. Их проведение обусловлено необходимостью учесть все обстоятельства, условия и специфику данного объекта. Недооценка каких-либо процессов и условий приводит порой к катастрофическим последствиям. Отсутствие результатов инженерным изысканиям не позволяет в дальнейшем обсуждать предложенные технические и проектные решения предложенные к общественным слушаниям. Именно качество оценки ИГУ площадки и полнота учета инженерно-геологической информации при проектировании здания и при его строительстве определяют степень риска появления негативных ситуаций в процессе строительства и эксплуатации здания. Инженерные изыскания дают полную оценку всех процессов и явлений, происходящих на участке обсуждаемому нас настоящих слушаниях, ограничение Нас как владельцев смежных участков в доступе к данной информации ведет к невозможности оценить риск для их имущества как в части нормальной эксплуатации объектов недвижимости так и утрату рыночной стоимости. Так же не позволяет оценить риски и угрозы жизни и здоровью которые могут возникнуть при дальнейшей реализации предложенных проектных решений. Статья 41.2. ГрК РФ описывает цели проведения инженерных изысканий, так пункт 4 гласит: 1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов</p>	<p>В рамках подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в районе 30-ой автодороги выполнены отчеты по следующим инженерным изысканиям:</p> <ul style="list-style-type: none">- экологическим (2021);- геологическим (2021);- геодезическим (2021);- гидрометеорологические (2021). <p>При разработке документации по планировке территории данные изыскания были учтены.</p> <p>Результаты инженерных изысканий содержатся в материалах по обоснованию проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.</p>
---	---

	<p>их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; 2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков; 3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории в связи с отсутствием данной информации проектные решения предложенные в проекте планировки территории не могут подлежать обсуждению в том числе указанные в разделе «2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории», «2.3 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры». В связи с изложенным предлагаю общественные слушания отменить, документацию дополнить результатами инженерных изысканий и расчетов которые позволили сделать выводы о правильности предложенных проектом планировки решений, назначить новые общественные слушания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p>	
7.	<p>п 9 ТЗ Контракта № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) в части «Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик» ТЗ предусматривал: Площадь территории ориентировочно составляет 20,9 га. Территория ограничена - с севера ул. А. Н. Крылова; - с востока - 30-ой автодорогой;- с юга - ул. Коммунальная Слобода, ул. 2-ая Коммунальная Слобода;- с запада - территорией СНТ «ДОСААФ». Когда и на основании каких решений в представленную документацию включена ул.Зеленая, земельный участок с кадастров номером 21:01:010503:10 Вид разрешенного использования: Для организации подъездных путей(участок №2)? Предлагаю привести проект планировки и межевания территории в соответствии с ТЗ, а также прошу предоставить развернутый письменный ответ на поставленный вопрос с указанием реквизитов документов на основании которых было принято решение о внесении ул Зеленой в проект планировки территории</p>	<p>Предложение рекомендовать отклонить. Границы разработки документации по планировке территории приняты в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 24.03.2021 № 513 и подлежали уточнению в процессе разработки.</p>
8.	<p>отсутствуют документы в части Материалов по обоснованию проекта планировки территории в части «Поперечные профили улиц». В связи с изложенным предлагаю общественные слушания отменить, документацию дополнить, назначить новые общественные слушания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p>	<p>Предложение не соответствует данным документации по планировке территории. Указанные сведения отражены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.</p>
9.	<p>в состав документации по планировке территории согласно пп 13.4 Технического задания приложение 1 к Контракту № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке</p>	<p>Предложение не соответствует данным документации по планировке территории. Текстовая часть с пояснениями</p>

	<p>территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) должна входить: "Пояснительная записка: пояснение к архитектурно-планировочному решению (эскизному проекту) должно быть представлено на бумажных носителях в объеме не менее 10 листов формата А4". Также требование к наличию данного документа "Пояснительная записка" отражено в ГрК РФ. В связи с изложенным предлагаю общественные слушания отменить, документацию дополнить, назначить новые общественные слушания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p>	<p>представлена в составе демонстрационных материалов в виде альбома. Пояснительная записка была предоставлена в рамках исполнения эскизного проекта и не подлежала рассмотрению на публичных слушаниях. Состав и содержание документации по планировке территории соответствуют требованиям ст.42, 43 Градостроительного кодекса РФ.</p>
10.	<p>схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети представленная проектом планировки, а также материалами по обоснованию проекта планировки территории представлено в части ул.Зеленой предусматривает организацию съезда с ул.Академика Крылова, одной из важных и высоко-нагруженных автомагистралей магистралей города, на данном участке часты аварии, также в данном участке ул.Академика Крылова большой уклон и закругление а/д. Предложенное решение лишь усугубит текущее положение с безопасностью дорожного движения и пропускной способности на ул.Академика Крылова, также ухудшит транспортное положение жителей ул.Зеленой поставив под угрозу их жизнь и здоровье. В вертикальной плоскости дорожное полотно этих двух улиц имеет перепад по высоте более 6 метров каков же будет уклон планируемого съезда, а так же радиус поворота предлагаемого съезда, данная информация проектной документации не отражена? В настоящее время ул.Зеленая является тупиковой, она опирается в подпорную стену автодороги мкр.Радужный при этом это участок с кадастров номером 21:01:010513:189 и видом разрешенного использования «Многоквартирные многоквартирные жилые дома в 6 -16 этажей» каким образом там запроектирована дорога, кроме того в вертикальной плоскости перепад составляет не менее 6 метров. Объединение транспортной инфраструктуры ул.Зеленой с планируемой транспортной инфраструктурой жилого комплекса ухудшит сложившееся транспортное и пешеходное сообщение ул.Зеленой с ул. Академика Крылова т.к. при выезде транспорт с данных территорий попадет в нескончаемую «пробку» проектом планировки предусмотрено 1164 машино-мест, и приведет к опасным ситуациям с непредсказуемыми последствиями не только для жителей указанной территории но и всего города ведь 30-ая автодорога и ул.Академика Королева связующая транспортная артерия нашего города для других районов с Республиканской больницей, Республиканским диагностическим центром, Республиканским пренатальным центром, Республикански кожно-венерологическим диспансером, Республиканская психиатрическая больница, Республиканский наркологический диспансер, Республиканский наркологический диспансер, Республиканский противотуберкулезный диспансер, Республиканская стоматологическая поликлиника, БСМП, ТЗ ТЗ Контракта № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) в части организации движения транспорта предусмотрено что схема будет предусматривать не только прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, но и существующие</p>	<p>Предложение рекомендовать отклонить. Транспортная схема была разработана в соответствии с действующими нормативами и карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области транспортной инфраструктуры генерального плана Чебоксарского городского округа. ЗУ с кадастровым № 21:01:010503:47 преимущественно сохранен, за исключением раздела и перераспределения части площадью 76 кв.м в целях образования земельного участка под линейный объект ул. Зеленая с учетом установленных красных линий</p>

	<p>потребности и возможности которые не учтены и грозят транспортным коллапсом с появлением на отрезке от кольца 30-1 автодороги и ул.Академика Крылова минимум 1164 автомобилей. Такое решение также нанесет в себе риски роста социальной напряженности в городе Чебоксары, причинения ущерба рыночной стоимости объектов капитального строительства и земельных участков расположенных на ул.Зеленой. Устройство проезжей части, 1+1 полос движения, устройство тротуаров, стоянок, освещения по ул.Зеленой участок с кадастровым номером 21:01:010503:10 будет противоречить интересам жителей домов по улице Зеленой, тк указанные в проекте параметры не соответствуют реальному положению на местности, не предоставлены результаты инженерных изысканий которые бы подтверждали безопасность и отсутствие рисков для объектов недвижимости смежных с участком 21:01:010503:10. В обоснование смотреть приложения к данным замечаниям и предложениям фотографии мест предполагаемых съезда с Академика Крылова на ул.Зеленую, сообщение ул.Зеленой и мкр.Радужный. Предлагаю предложенную «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети» пересмотреть, не объединять транспортные потоки, а каждой территории предоставить собственное независимое сообщение с ул.Академика Крылова, оставить текущий въезд-выезд с ул.Зеленой. Так же исключить из проекта планировки и межевания земельный участок с кадастровым номером 21:01:010503:47. Провести и обосновать возможность в пропуске планируемого количества автомобилей существующей дорожной сетью 30-й автодороги, ул.Академика Крылова, ул.Коммунальная Слобода</p>	
11.	<p>проектом планировки и межевания предусмотрено изменение вида разрешенного использования на «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) земельного участка с кадастровым номером 21:01:010503:47 данный земельный участок примыкает ко всем земельным участкам расположенных на ул.Зеленой с северозападной стороны, изменение ВРИ данного земельного участка в существующих границах приведет к ухудшению экономических характеристик смежных с ним участков. Предлагаю исключить из проекта планировки и межевания земельный участок с кадастровым номером 21:01:010503:47</p>	<p>Предложение не соответствует данным документации по планировке территории. Раздел земельного участка с кадастровым № 21:01:010503:47 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с сохранением вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)» с учетом установленных красных линий</p>
12.	<p>в представленной проектной документации отсутствуют предусмотренные ТЗ Контракт № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) и ГрК РФ разделы, а именно характеристики эколого-градостроительной ситуации, климатических, инженерно-геологических условий, существующего состояния и использовании территории; основные технико-экономические показатели проекта и расчеты их обосновывающие; результаты инженерных изысканий, перечень мероприятий по охране окружающей среды</p>	<p>Предложение не соответствует данным документации по планировке территории. Текстовая часть, содержащая данную информацию, представлена в материалах по обоснованию проекта планировки территории.</p>
13.	<p>в представленной проектной документации указано - «Дождевая канализация Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем» при этом в материалах и чертежах отсутствует земельный участок, его границы и сами проектируемые очистные сооружения не указаны их</p>	<p>Предложение рекомендовать отклонить. Указанные сведения отражены в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В частности, сброс дождевых вод предусматривается в существующую систему дождевой канализации с поступлением в очистные сооружения города, в т.ч. существующие и</p>

	характеристики	планируемые.
14.	<p>проектом предусматривается создание закрытых наземных стоянок автомобилей (гаражи) для постоянного хранения автомобилей, размещенные на склоне террасы вдоль ул. Зеленая при этом в проектной документации не отражены существующие объекты капитального строительства непосредственно примыкающие к улице Зеленой как это сделано для подобных объектов по улице 2-я Коммунальная слобода, отсутствует обоснование того что данное проектное решение не несет рисков для существующих объектов недвижимости по ул.Зеленой, не предоставлены результаты инженерных изысканий и основанных на них расчетов</p>	<p>Предложение рекомендовать отклонить. В рамках подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в районе 30-ой автодороги выполнены отчеты по следующим инженерным изысканиям: - экологическим (2021); - геологическим (2021); - геодезическим (2021); - гидрометеорологические (2021). При разработке документации по планировке территории данные изыскания были учтены. Результаты инженерных изысканий содержатся в материалах по обоснованию проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.</p>
15.	<p>ТЗ Контракт № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) ТЗ Контракт № 17 по оказанию услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе 30-ой автодороги (Идентификационный код закупки 213213009827021300100100200017111244) явно указано что территория частично попадает в охранную зону объектов культурного наследия и водоохранные зоны р. Чебоксарка и Чебоксарского водохранилища, запланированной I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары и сложившейся застройки. Сложившаяся застройка состоит преимущественно из малоэтажной частной застройки, с территории Чебоксарского залива открывается вид на Спасо-Преображенский женский монастырь, Храм Святого Праведного Иоанна Кронштадтского которые доминируют над данной территорией и являются не только исторической частью города но и имеют религиозное значение (паломничество) , а также являются туристической составляющей города Чебоксары. Проектом в части архитектурно-планировочного решения (эскизный проект) предполагается отнести территорию к зоне Многоэтажного строительства установив максимальную этажность 17 этажами, на территории запроектированы здания до 10 этажей включительно, при этом не указана их высотность, а также подтверждающие такую возможность результаты инженерных изысканий, данное проектное решение противоречит сложившейся застройки, нарушает архитектурный вид исторической части города и туристической привлекательности набережной чебоксарского залива, представленные архитектурно-планировочного решения невозможно назвать согласованными в эстетическом плане с объектами культурного наследия. В представленных вариантах планировочных и объемно-пространственных решений нет ни одного которое бы отразило как данные решения отразятся на виде с территории набережной залива в сторону Спасо-Преображенского женского монастыря и Храм Святого Праведного Иоанна Кронштадтского. Предлагаю обсуждаемую территорию отнести к зоне малоэтажного строительства, архитектурно-планировочные решения пересмотреть в соответствии с зоной малоэтажного строительства</p>	<p>Предложение рекомендовать отклонить. Все ограничения на застройку были учтены, планировочные решения были рассмотрены на градостроительных советах. Кроме того, конкретные объемно-планировочные и архитектурные решения детально будут рассматриваться в рамках разработки проектной документации. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с действующей на территории города Чебоксары градостроительной документацией.</p>
16.	<p>принадлежащий мне участок с кадастровым номером</p>	<p>Предложение не соответствует данным</p>

	<p>21:01:010503:33 граничит с включённым в состав проектной документации участком с кадастровым номером 21:01:010503:10. Никаких инженерных изысканий предусмотренных вышеуказанным ТЗ к муниципальному контракту № 17 на участке 21:01:010503:10 не проводилось, так же этот факт подтверждается опросом владельцев участков и жителей ул.Зеленой (21:01:010503:10). В связи с чем возникают сомнения в качестве и полноте представленного к обсуждению проекта планировки и межевания территории. Предлагаю признать представленный проект не соответствующим действующему законодательству в области архитектурной деятельности и градостроительства, технических регламентов и санитарно-эпидемиологических норм. Признать проект планировки не соответствующим требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ</p>	<p>документации по планировке территории. В рамках подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в районе 30-ой автодороги выполнены отчеты по следующим инженерным изысканиям: - экологическим (2021); - геологическим (2021); -геодезическим (2021); - гидрометеорологические (2021). При разработке документации по планировке территории данные изыскания были учтены. Результаты инженерных изысканий содержатся в материалах по обоснованию проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.</p>
17.	<p>статья 5.1 ГрК РФ в пункте 8 "Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний" предусматривает распространение на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации, что и было сделано. В связи с чем большинство жителей (собственников) не смогло в полной мере ознакомиться с представленным к обсуждению проектом, и присутствовать сегодня на публичных слушаниях. Я узнал что улица Зеленая попала в проект вопреки условиям муниципального контракта №17 6 ноября 2022г от своего соседа который попросил так же присутствовать от его имени и от имени других жителей. Информация размещенная на официальном сайте подразумевает предоставление замечаний и предложений к проекту в электронной форме, но при этом не указаны ни адреса электронной почты, ни ссылки в сети интернет на необходимые формы для предоставления предложений и замечаний. Предлагаю отложить сегодняшние публичные слушания, уведомить надлежащим образом жителей и собственников ул.Зеленая чьи законные интересы затрагиваются представленным проектом</p>	<p>Предложение рекомендовать отклонить. Оповещение о публичных слушаниях были проведены в установленном законом порядке.</p>

Примечание. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена, фотографии представлены не были.

Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. Установить, что порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Чебоксары, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. № 1528.
2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.
3. Считать целесообразным продолжить дальнейшую работу по согласованию и утверждению в установленном порядке документации по планировке территории в районе 30-ой автодороги.

Председатель публичных слушаний

П.П. Корнилов