

Протокол № 9

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в городе Чебоксары

12.05.2017

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 улицами Водопроводная, К.Иванова в городе Чебоксары.

Заявитель: ООО «Отделфинстрой»

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

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

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, депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов, представитель Госсовета Чувашской Республики, представители организаций и предприятий города Чебоксары, архитекторы города – 52 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 11 апреля 2017 года № 37 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 07.04.2017 года № 129 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в городе 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 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 07.04.2017 года № 129 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и

проекту межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в городе Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад директора по производству ООО «Отделфинстрой» А.В.Мурыгина.
3. Доклад главного архитектора проекта ООО «Отделфинстройпроект» И.В.Семеновой.
4. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний поступило предложение от участников публичных слушаний об увеличении времени для выступлений до 10 минут, иные замечания и предложения по регламенту проведения публичных слушаний не поступили.

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 по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в городе Чебоксары, в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары поступили:

1) возражения в части строительства 16-и и 12-ти этажных многоквартирных жилых домов на месте, где была запланирована школа и детский сад между домами № 11 и № 15 по ул.Водопроводная, строительства объектов социального значения (школ и детских садиков) и предложения о сохранении исторической части, увеличения зон озеленения и благоустройства территории микрорайона, понижения этажности проектируемых домов, плотности планируемого населения, увеличения количества парковочных мест и транспортной доступности жителям микрорайона, об учете ранее разработанного и утвержденного проекта планировки данной территории, инженерно-геологических условия территории, о необходимости при расчетах руководствоваться местными нормативами градостроительного проектирования и выполнения документации по планировке территории в соответствии с требованиями ст.41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от инициативной группы жителей дома № 22 по ул.Водопроводная (вх.в адм. № Кл-5849 от 12.05.2017), жителей дома № 11 по ул.Водопроводная (вх.в адм. № Кол-5736 от 10.05.2017, № Кол-5735 от 10.05.2017) и инициативной группы жителей дома № 20 по ул.Водопроводная (вх.в адм. № Кл-5858 от 12.05.2017);

2) письмо от председателя Правления ЧГОО «Центр защиты прав потребителей услуг ЖКХ» Шакеева Юрия Алексеевича (вх.в адм. № Ш-5752 от 11.05.2017) о нарушении проектом планировки территории СНиП 2.07.01-89* «Строительные нормы и правила Градостроительство Планировка и Застройка городских и сельских поселений» в части размещения детского садика и школы;

3) письмо от Якимовой Н.С. (вх. в адм. № Я-5820 от 12.05.2017), проживающей по ул.Герцена, д.40 к.1, выступающей за сохранение исторической части города;

4) предложения об отклонении и направлении на доработку проекта планировки территории от Союза архитекторов Чувашии от 11.05.2017 № 69 в связи с несоответствием документации по планировке территории ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представленных технико-экономических расчетов местным нормативам градостроительного проектирования в количестве мест по дошкольным общеобразовательным учреждениям и общеобразовательным школам, с

отсутствием учета потребности в объектах социальной инфраструктуры для других жителей города и гостей столицы.

Докладчик А.В.Мурыгин, сообщил следующее:

В 2015 г. уже представлялся проект планировки и проект межевания указанной территории, который был рассмотрен на публичных слушаниях и утвержден. В настоящее время, согласно, утвержденного проекта, ведется строительство 4 жилых домов со сроками сдачи в 2017-2018 годах. Кроме того, в текущем году планируется приступить к строительству еще 2-х домов. Приступив к реализации проекта после утверждения проекта планировки ООО «Отделфинстрой» было принято решение о пересмотре части территории застройки в отношении концепта застройки, архитектуры, наполнения района общественными объектами, пересмотра связи Чебоксарского залива с застраиваемым районом.

Результатом принятого решения явилось заключение договора с АО «Чувашгражданпроект» и фирмой «Творческая мастерская Токаревых» г. Казань на изменение части концепта территории от Чебоксарского залива до жилого комплекса «Премьер» (ул.4-ая Герцена). Разработанный мастерской Токаревых концепт застройки был представлен, рассмотрен и одобрен для реализации на градостроительном совете в январе 2017 г. В работе градсовета приняли участие члены градсовета, депутаты городского собрания и жители города. На основании принятого решения был подготовлен проект планировки и проект межевания территории, который представлен сегодня. Более подробную информацию по представленному проекту планировки территории на публичные слушания озвучит разработчик.

Вопросы участников публичных слушаний

Шакеев Ю.А.: задал вопрос по размещению планируемых в микрорайоне школы и детского садика и по количеству мест в них.

Мурыгин А.В.: ответил, что детские садики планируются на 120 мест: один на 100 мест, другой – на 20, что школа предусмотрена на 275 мест, что по проекту планировки данной территории, который был утвержден в 2015 году, школа не переносилась, что расчет велся из планируемого количества жителей микрорайона.

Одинцова Е.Н.: предложила перенести школу в другое место, выступила против высотности планируемых зданий.

Казакова Н.: задала вопрос о строительстве школы.

Павлов А.Л.: призвал участников публичных слушаний к порядку, предложил все вопросы, которые не относятся к теме публичных слушаний, задать после их завершения.

Пичугин Ю.В.: спросил по, какой методике рассчитывались посадочные места в школе при такой плотной застройке, почему ее не доводят до участников публичных слушаний.

Мурыгин А.В.: ответил, что уже сообщил, что детали расчета будут озвучены разработчиком документации по планировке территории.

Алексей Валентинович: попросил озвучить, как называется представленный микрорайон и относится ли он к «4 микрорайону».

Мурыгин А.В.: ответил, что называется «микрорайон, ограниченный улицами К.Иванова, Водопроводная», что данное наименование было определено в постановлении и в аукционной документации.

Мамуткнин В.В.: ответил, что представленный микрорайон относится к «4 микрорайону».

Онъков В.Н.: спросил, каким образом была предоставлена застройщику данная территория, которая относится к исторической части города, землям культурного наследия и является прибрежной, какая школа планируется на проектируемой территории и планируется ли увеличение количества мест в школе до 500-800 мест.

Мамуткнин В.В.: ответил, что в границах проектируемой территории не включены земельные участки, относящиеся к землям культурного наследия, что полномочия по охране и использованию земель объектов культурного наследия возложены на Минкультуры ЧР.

Мурыгин А.В.: пояснил, что увеличение количества мест в школе до 500-800 мест не планируется.

Докладчик И.В.Семенова, сообщила следующее:

Целью нашего проекта является анализ существующей застройки и оптимизация использования земельных участков данного микрорайона в соответствии с действующими градостроительными, санитарными и противопожарными нормами, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории на основе выполненного ранее проекта ООО АБ «Классика» в увязке с концептуальным предложением по застройке части территории микрорайона, примыкающей к набережной залива, выполненным ООО «Творческая мастерская архитекторов Токаревых» (ООО «ТМТ»).

Рассматриваемый микрорайон является второй очередью IV микрорайона Западного косогогоры Центральной части города Чебоксары, располагается на территории общей площадью 25,5106 га и ограничен улицами Водопроводная, К.Иванова, Московским проспектом и набережной Чебоксарского залива.

В настоящее время территория микрорайона застроена новыми постройками на 35%. Это жилые 5-тиэтажные и 7-11-этажный дома по ул. К.Иванова; группа жилых домов «Премьер» по ул. Герцена; два 10-тиэтажных жилых дома по ул. Водопроводная.

Территория микрорайона в границах проектирования застроена 2-хэтажными коттеджами и 1-этажными жилыми домами частного сектора.

На данной территории расположены два участка аварийного жилищного фонда: по ул. Свердлова и ул. Водопроводная (участники публичных слушаний сообщили, что эти дома снесены в настоящее время). Жилой дом по ул. К.Иванова, 59 подлежит реконструкции (входит в реестр культурного наследия).

Часть участков частной застройки выкуплена и продолжает выкупаться заказчиком, а дома на выкупленных участках подлежат сносу.

Композиционно территория микрорайона на делится на 2 части улицей Трудовая, которая в настоящее время доходит только до ул. Односторонка, но в варианте АБ «Классика» продлена до ул. 2-ая Герцена, а в варианте Токаревых - до ул. Нижегородская, а продолжением ее является ул. Хр. Ботева, которая свяжет ее с Московским проспектом.

Поскольку левая часть территории проектирования более свободна от частной застройки, то в первую очередь будет вестись проектирование и застройка этой части, в частности, застройка многоэтажными домами по улице Водопроводная (поз. 12,13) и по новой улице, которая свяжет верхнюю набережную залива и улицу Водопроводная, расположенной параллельно улице Герцена (поз. 10, 14, 15). Дальнейшее проектирование и застройка будут вестись по мере выкупа частных участков.

В проекте предлагается прокладка новой улицы 1, которая пойдет от Президентского Бульвара вдоль верхней набережной залива до ул. К. Иванова согласно варианту архитекторов Токаревых (в более изогнутом варианте, плавно огибая площадку монумента Матери).

Появится новая улица, которая свяжет верхнюю набережную залива и улицу Водопроводная, и которая, в своем промежутке между улицами Трудовая и улица N1, выполнит роль радиальной связи территории микрорайона с акваторией залива и зоной монумента. Пересечение этой улицы с ул. Трудовая согласно предложению Токаревых также будет в двух уровнях.

Композиционным центром правой части является монумент Матери, а основным подходом к нему и основным центром притяжения является пешеходный Бульвар, являющийся продолжением улицы Герцена после пересечения с улицей Трудовая, с которого по пешеходному мосту можно перейти к монументу и на набережную. Улицы левой части микрорайона радиально сбегают к Монументу и являются проходами к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, т.е. к заливу.

Эти радиальные улицы делят правую часть проектируемой территории на четыре зоны жилой застройки многоквартирными домами средней этажности с понижением этажности от улицы Трудовая к акватории залива. Эта застройка представляет собой жилые комплексы с общественными помещениями на нижних этажах и с парковками в подземных уровнях.

В архитектурном отношении в этих жилых комплексах используется не только понижение этажности в сторону залива, что подчеркивает существующий ландшафт и обосновывается близостью к акватории залива, но и террасирование участков. Таким образом можно обеспечить раскрытие максимального количества квартир на залив.

В нижних этажах зданий, выходящих фасадами на бульвар и улицы, располагаются галереи с магазинами, ресторанами, а также другими предприятиями обслуживания.

Общая площадь проектируемого жилого фонда (жилье бизнес-класса) составит 47554,7 кв.м.

Общая площадь проектируемого жилого фонда (элитная застройка) составит 44750 кв.м.

Всего общая площадь проектируемого жилого фонда-93098,7 кв.м.

Общая площадь остающегося жилого фонда (коттеджная застройка)-5203,8 кв.м

Исходя из этих цифр, ориентируясь на нормативы, можно посчитать количество жителей: в границах застройки микрорайона эта цифра определилась как 2356 человек. Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно приложению 11 местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа».

По расчету на данную численность населения необходимо 96-115 мест в садиках – запроектированы детский садик на 100 мест и встроенно-пристроенный на 20 мест (общая численность 120 мест).

По расчету необходимо 263 места в школе (1,1 га площадь под школу в проекте планировке подготовленной АБ «Классика») – запроектирована школа на 275 мест. Жители, которые проживают в данном микрорайоне уже пользуются школой.

При расчете м/мест брался показатель 1,2 м/места на одну квартиру в жилых домах, обеспеченностью жилищного фонда не менее 30 кв.м. на 1 чел. – 948 м/мест, при обеспеченности жилищного фонда больше 40 кв.м. на 1 чел. расчет ввелся с учетом 2 м/мест – это составило 716 м/мест. Итого необходимо предусмотреть - 1664 м/места.

По расчету требуется порядка 1500 кв.м. общей площади предприятий социально-бытового обслуживания (кроме ДОУ и СОШ). В проекте заложено порядка 76 775 кв.м. общей площади встроенно-пристроенных предприятий обслуживания. Избыток площадей предприятий обслуживания объясняется тем, что микрорайон граничит с общегородским местом отдыха населения, и, поэтому они будут также использоваться жителями других районов города.

Парковочные места будут размещаться вдоль проезда ко всем жилым зданиям, в подземных парковках, комплексах и рядом с проезжей частью ул.Трудовая и улицей № 2, которые могут быть использованы здесь гостями в дневное время, а в вечернее время жильцами.

Также в микрорайоне предусмотрены объекты коммунального обслуживания, объекты делового, коммерческого и общественного назначения - все согласно расчетам.

Основная улично-дорожная сеть рассматриваемой территории выполняется за счет существующих улиц, формирующих территорию микрорайона: ул. Нижегородская; ул.2ая

Герцена, которая в нашем варианте обрывается при пересечении с ул. Трудовая; ул. Герцена, переходящая в пешеходный бульвар после пересечения с ул. Трудовая; а так же ул. Красноармейская, Автономная и Овражная, которые в проекте бюро «Классика» были решены в виде проездов к жилым домам. Ул. Односторонка прервется, дойдя до ул. Трудовая, Трудовая же улица, наоборот, продолжится на юг до пересечения с улицей Нижегородская, перейдя в ул. Христа Ботева.

В проекте предлагается прокладка новой улицы 1, которая пойдет от Президентского Бульвара вдоль верхней набережной залива до ул. К. Иванова согласно варианту архитекторов Токаревых (в более изогнутом варианте, плавно огибая площадку монумента Матери).

Появится новая улица, которая свяжет верхнюю набережную залива и улицу Водопроводная, и которая в своем промежутке между улицами Трудовая и улица № 1 выполнит роль радиальной связи территории микрорайона с акваторией залива и зоной монумента. Пересечение этой улицы с ул. Трудовая согласно предложению Токаревых так же будет в двух уровнях. Все улицы, кроме улиц К. Иванова и Водопроводная, являются улицами в жилой застройке. Их ширина от 15 до 19 метров.

Основные пешеходные связи микрорайона осуществляются по пешеходным дорогам районного значения, проходящим вдоль улиц Водопроводная, К. Иванова, а так же вдоль новой жилой улицы № 1 и вдоль улицы Трудовая, проходящей по всему микрорайону с севера на юг.

Одной из основных задач проекта являлось установление красных линий, в том числе некоторых существующих улиц (Красноармейская, Автономная, Овражная).

Прокладка красных линий улиц в отличие от варианта Токаревых и АБ «Классика» в нашем варианте учитывает не только рельеф и интересную планировку, предложенную Токаревыми, но и наличие сохраняемых участков коттеджной застройки. Так ул. Овражная в отличие от Токаревского варианта сдвинута влево на 5-9 м.

Большая часть улиц оснащена велосипедными дорожками, поскольку велотранспорт обрел вновь популярность в качестве средств перемещения и физической культуры. Велодорожка проходит вдоль всей улицы Трудовая; вдоль ул. Герцена, переходя на бульвар; с двух сторон новой улицы № 2 с переходом на криволинейную улицу № 1 к северу от монумента до пересечения с улицей К.Иванова; а так же частично по улицам Красноармейская и Овражная.

Предложенная Токаревыми прогулочная зона «Сухая река» фактически располагается в овраге с красивым природным рельефом, таким образом, данная зона сформирована на естественном рельефе с возможностью сохранить исторически сложившейся ландшафт. Форма и изгибы линий парка напоминают течение реки. «Сухая река» начинается от ул. Герцена и плавно перетекает, постепенно спускаясь, с помощью приемов ландшафтного дизайна на набережную. По сторонам от прогулочной зоны располагаются дворовые территории жилых домов, но из-за разницы отметок и решения по озеленению, данные внутриворовые территории остаются обособленными от общественного пространства.

В отличие от предложения архитекторов Токаревых в нашем проекте эта прогулочная зона в месте пересечения ее с улицей Трудовая проходит несколько южнее, в просвете между жилыми комплексами, без прохода через арку и часть двора жилого дома, поскольку двор- это изолированное мезопространство, использующееся как прямое продолжение квартир, и должен создавать комфортные условия для отдыха их владельцев.

На бульваре проектом предусматривается так же озеленение, прогулочная зона с фонтаном и с дальнейшим переходом на пешеходный мост, к набережной. На мосту, между лестничных пролетов располагаются посадочные места, где можно передохнуть и полюбоваться видами на город. Так же с бульвара можно спуститься вниз, к улице № 1, на лифтах, запроектированных по двум сторонам от моста, и по лестницам. По двум сторонам от моста запроектированы террасы, на которых в теплое время года могут располагаться открытые кафе.

Нормативная плотность населения предполагается от 210 до 450 человек на 1 га, но в данном проекте взято всего 104 человека на 1 га. Средняя жилищная обеспеченность в проектируемом жилом фонде составит 39,5 кв.м./чел.

Вопросы участников публичных слушаний:

Ефремов С.А. (ул.Красноармейская): спросил, что предусматривается проектом планировки на их улице.

Семенова И.В.: ответила, что в данном месте планируется 5-тиэтажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания на первом этаже и двухуровневая автостоянка напротив.

Ефремов С.А. (ул.Красноармейская): считает, что в исторической части стоянка быть не может.

Семенова И.В.: сообщила, что в частном секторе многоквартирные дома не планируются.

Собственник земельного участка: сообщил, что отказывается продавать свой земельный участок.

Одинцова Е.Н.: спросила, что помешало запланировать школу и детский сад между домами № 11 и № 15 по ул.Водопроводная в соответствии с решением Ленинского районного суда от 2012 года.

Мамуткин В.В.: пояснил, что в 2012 году ООО «Отделфинстрой» не был правообладателем этих территорий, право развивать эту территорию было выставлено на торги в 2014-2015 г.г.

Одинцова Е.Н.: озвучила мнение, что с приобретением права на развитие данной территории ООО «Отделфинстрой» взял на себя ответственность, в том числе и по строительству школы между домами № 11 и № 15 по ул.Водопроводная.

Мамуткин В.В.: ответил, что ООО «Отделфинстрой» предлагает разместить школу на рассматриваемой территории в соответствии с представленными документами, что они приобрели, право развивать территорию и взяли на себя обязательства по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, что сегодня второй раз представляется документация по планировке этой территории, что разработчики пояснили, почему взято указанное количество жителей и определено данное количество мест в школе.

Собственник земельного участка, на котором планируется школа: сообщил, что он не собирается продавать свой земельный участок.

Павлов А.Л.: сообщил, что публичные слушания проводятся для того, чтобы услышать конкретные предложения по рассматриваемой территории и предложил их озвучить, что считает справедливым замечание, что проектом по размещению школы не учтены те дети, которые проживают в данном микрорайоне в уже существующих домах, что надо подкорректировать документацию по планировке в этой части.

Медведев В.В.: спросил у разработчика, сколько жителей в 4 микрорайоне проживает на сегодняшний день, и, сколько в данном микрорайоне школ. Сообщил, что в решении Ленинского районного суда говорится о том, что в 2001 году администрация города Чебоксары издала постановление о комплексной застройке и освоении 2-й очереди строительства 4 микрорайона центральной части западного косогора города Чебоксары и в пояснительной записке и архитектурно-планировочном решении было указано, что необходимо строительство школы по расчету на 803 учащихся и предусматривалось строительство школы на 800 мест. Озвучил, что Лукиянов С.П. (главный архитектор города) 16 лет назад в своем выступлении сообщил, что школа будет размещаться в центре микрорайона по ул.Водопроводная, в том месте, где сейчас разрыт котлован под строительство 16-тиэтажного дома, что есть проект АБ «Классика», где также предусматривается строительство школы в данном месте на 500 мест, спросил почему школу перенесли в другое место и есть ли еще возможные варианты по ее размещению.

Семенова И.В.: сообщила, что размещение школы в представленном месте было предложено еще АБ «Классика» и в данном проекте планировки оно не изменилось.

Одинцова Е.Н.: сообщила, что все жильцы домов по ул. Водопроводная категорически против проекта, что здесь просто продавливают проект планировки.

Павлов А.Л.: пояснил присутствующим, что на публичных слушаниях предлагается только обсудить проект планировки территории, что предложение о строительстве школы между живыми домами № 11 и № 18 зафиксировано.

Жительница микрорайона: сообщила, что школу надо строить на муниципальной земле.

Медведев В.В.: попросил озвучить письмо, поступившее от Союза архитекторов Чувашской Республики.

Мамуткин В.В.: зачитал предложения об отклонении и направлении на доработку проекта планировки территории от Союза архитекторов Чувашии от 11.05.2017 № 69 в связи с несоответствием документации по планировке территории ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представленных технико-экономических расчетов местным нормативам градостроительного проектирования в количестве мест по дошкольным общеобразовательным учреждениям и общеобразовательным школам, с отсутствием учета потребности в объектах социальной инфраструктуры для других жителей города и гостей столицы. Отметил, что документация по планировке территории соответствует по составу и содержанию требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Семенова И.В.: сообщила, что по расчету запроектировано более 70 тыс. кв.м. объектов социальной инфраструктуры при требовании 1500 кв.м. с учетом потребностей в объектах социальной инфраструктуры для других жителей города и гостей столицы.

Оньков В.Н.: сослался на документ ФЗ-73 о землях культурного наследия, предложил разместить парк, сообщил об отсутствии визуального открытия.

Маслова Е.А.: задала вопрос по земельному участку № 3, в который попал земельный участок, находящийся в аренде, на котором имеется строение, принадлежащее ей на праве собственности, и предложила исключить его из проекта межевания территории.

Мурыгин А.В.: ответил, что согласен исключить данный земельный участок из проекта межевания территории.

Житель микрорайона: предложил исключить из проекта межевания территории земельные участки, находящиеся в частной собственности.

Выступления участников публичных слушаний:

Филатов В.Н.: отметил, что вопрос по обеспеченности жителей школьными местами и местами в детских дошкольных учреждениях в проекте планировки не решен, что необходимо решать этот вопрос в комплексе на территории, ограниченной улицами К.Иванова, Московским проспектом и набережной Чебоксарского залива, что предложенного участка под размещение школы и детского сада достаточно. Отметил с положительной стороны работу АМ «Токаревых», что в первой редакции этой мастерской представлялось чисто приватное пространство, а сейчас здесь представлены общественные пространства и планируется дорога, поэтому осваивается данная территория будет правильно: здесь будут и транспортной обслуживание территории, места отдыха для горожан в праздничные и выходные дни, визуальное раскрытие, что в данном случае все сделано Союзом архитекторов республики, чтобы данная застройка была достойной.

Медведев В.В.: сообщил, что при расчетах по определению требуемого количества мест необходимо исходить из количества всех жителей микрорайона, в том числе и тех, которые там проживают, что администрация города Чебоксары должна застройщику давать техническое задание, в котором указывается, в какой части микрорайона требуется располагать школу, что вариант АМ «Токаревых» представляет собой безликий вариант.

Предложил устроить конкурс среди архитекторов и выбрать наилучший вариант, тем самым предоставив возможность сделать выбор.

Маслова Е.А. (ТСЖ «Премьер»): также сообщила о том, что при расчетах по школьным местам необходимо было учесть, в том числе и жителей проживающих на территории микрорайона, что предлагается слишком много объектов коммерческой недвижимости, предусмотрена слишком высокая высотность, что застройщик не имеет право использовать территорию под размещение объекта капитального строительства, которая находится в чужой собственности, что возможно в документации по планировке территории закрались ошибки, и попросила при застройке района применить системный подход, предложила разместить школу в другом месте.

Дмитрий Юрьевич (ул.К.Иванова, 71): согласен, что предлагаемое количество мест в школе мало при планируемой плотности населения.

Мамуткин В.В.: пояснил, что в советское время плотность населения составляла 350 человек на 1 га, что сейчас в Чебоксарах действует нижний предел – 250 человек на 1 га.

Ефремов С.А.: выступил против проекта планировки территории, предложил исключить из документации по планировке территории земельные участки, находящиеся в частной собственности.

Пичугин Ю.В.: выступил против проекта планировки территории.

Шакеев Ю. А.: сообщил, что представляет интересы жителей дома ул.Водопроводная, 11. Поднял вопрос о благоустройстве и организации придомовой территории данного дома. Сообщил, что предложенный вариант АМ «Токаревых» наиболее интересный вариант для города, что город обошел вступившее в силу решение Ленинского района суда 2012 года по строительству школы. Предложил вернуться к рассмотрению школы в ранее запланированном месте и утвержденном количестве мест, понизить плотность населения, увеличить зоны озеленения и благоустройства территории, увеличить количество парковочных мест, при разработке и утверждении проекта планировки территории максимально использовать проект застройки центральной части города Чебоксары 2004 года, состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст.41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусмотреть увеличение транспортной доступности для жителей микрорайона.

Оньков В.Н.: сообщил, что в данном проекте планировки территории не решен вопрос со школой.

Представитель Королькова И.В.: предложил отправить проект на доработку для учета мнения собственников земельных участков, расположенных на данной территории.

Жительница микрорайона: поддержала все высказанные ранее замечания, и предложила решить вопрос по школе и детским садикам.

Казакова Н.: предложила ООО «Отделфинстрой» снизить этажность дома с 16-тиэтажей до 10-ти и построить его 2-хподъездным.

Лазарева Т.П. (ул.Красногорская, 11): предложила предусмотреть строительство детской больницы.

Киргизов И.М. (ул.Автономная, 8а): попросил исключить из проект межевания территории земельные участки принадлежащие ему на праве собственности по ул.Автономная, 6 и 8 и отправить проект на доработку.

Маслов А. (комплекс «Премьер»): сообщил, что количество машино мест при таком количестве кв.м. нежилых помещений необходимо предусмотреть больше.

Маслова Е.А.: отметила отсутствие велосипедной дорожки в районе лестницы около монумента матери.

Семенова И.В.: пояснила, что там будет предусмотрен подъемник.

Осокин Ю.А.: предложил отменить представленный проект планировки территории и попросил озвучить, что все присутствующие единогласно проголосовали за отмену проекта планировки территории.

В ходе публичных слушаний поступили в письменной форме:

1) замечания от Киргизовой С.А. и Королькова И.В.:

- материалы по обоснованию не содержат местоположение существующих объектов капитального строительства как это указано в п.3 ч.7 ст.43 Градостроительного кодекса РФ;

- материалы не содержат границы территорий объектов культурного наследия здания Введенского собора и тюрьмы.

2) предложения

- от Киргизовой С.А.

учесть в документации по планировке территории принадлежащие на праве собственности объекты капитального строительства по ул.Автономная, д.6 и д.8 и указать их в материалах предлагаемых проекта планировки и проекта межевания территории как здание не подлежащее сносу;

предусмотреть формирование земельных участков, согласно прилагаемым схемам расположения земельных участков на кадастровом плане территории с видом разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, способом перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010204:172 и 21:01:010204:157, находящимся в моей собственности и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности для индивидуального жилищного строительства по ул.Автономная, 8 и ул.Автономная, 6 соответственно.

- от Королькова И.В.

учесть в документации по планировке территории принадлежащий на праве собственности объект капитального строительства по ул.Красноармейская, 11а и указать его в материалах предлагаемых проекта планировки и проекта межевания территории как здание не подлежащее сносу;

предусмотреть формирование земельного участка, согласно прилагаемой схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории с видом разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, способом перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:010204:8, находящимся в собственности и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности для индивидуального жилищного строительства по ул.Красноармейская, 11а.

Иные замечания и предложения касающиеся предмета публичных слушаний в письменной и устной 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 улицами Водопроводная, К.Иванова в городе 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 улицами Водопроводная, К.Иванова в городе 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 улицами Водопроводная, К.Иванова в городе 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