

Протокол № 39

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул. Баумана

23.10.2018

г. Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

Организатор публичных слушаний: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Предмет слушаний: проект планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул. Баумана

Заявитель: АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики».

Разработчик: АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики».

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.

Присутствуют: представители Минстроя Чувашии, АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики», ООО «Классика-АРТ», первичной профсоюзной организации работников ЧГПУ им. И. Я. Яковлева, средств массовой информации, жители городов Чебоксары, Новочебоксарска, Ядрина.

Всего присутствовало: 44 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 25.09.2018 № 104;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- расклеено в местах массового скопления людей в количестве 60 штук, а также на досках объявления общественных остановок на территории Калининского района.

Постановление главы города Чебоксары от 20.09.2018 № 258 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул. Баумана», проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул. Баумана была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 25.09.2018 по 23.10.2018 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 27 сентября 2018; 01, 04, 08, 11, 15, 18, 22 октября 2018.

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 20.09.2018 № 258 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул.Баумана».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В. Мамуткина.
2. Доклад заместителя директора департамента строительства АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» А.Р. Алексеева.
3. Доклад разработчика проекта, инженера АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» П.С.Сарбаева.
4. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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 в адрес организатора публичных слушаний по проекту планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул. Баумана замечания и предложения, в том числе посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не поступали.

Докладчик А.Р. Алексеев сообщил следующее:

АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» представляет проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Кадыкова, ул. Гастелло, пр. Тракторостроителей, ул. Баумана. Проект разработан АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» на основании постановления администрации города Чебоксары № 05.04.2018.

Территория микрорайона располагается в Калининском районе города Чебоксары и ограничена:

- с севера – ул. Кадыкова,
- с востока – ул. Н. Гастелло;
- с юга – пр. Тракторостроителей;
- с запада – ул. Баумана.

Микрорайон имеет удобные транспортные и пешеходные связи, в шаговой доступности располагаются остановки общественного транспорта по ул. Баумана и ул. Гастелло.

Площадь участка микрорайона в красных линиях составляет 10,4 га, по функциональному зонированию территория находится в зоне Ж-5 (зоне застройки жилыми домами смешанной этажности).

Проект планировки предусматривает организацию бульваров и пешеходной связи, дополнительное размещение парковок, организацию детских и спортивных площадок.

Основная позиционная ось микрорайона – пешеходный бульвар, который проходит вдоль всей застройки в центральной части, основные пешеходные связи существующие.

Объемно-пространственная композиция сформирована существующей застройкой, дворовые пространства связаны между собой пешеходными связями. На территории проектируемого микрорайона существует острая нехватка парковочных мест, что привело к появлению большого количества самовольных построек во дворах, также очень мало

детских и спортивных площадок. Проектом планировки территории предлагается увеличение количества мест гостевых парковок в структуре дворовых пространств.

Докладчик П. С. Сарбаев сообщил следующее:

Проектом планировки территории в центральной части микрорайона предусматривается бульвар, который объединят группу садиков, также на месте детского сада, который уже не функционирует, предложено размещение 3-х жилых домов со встроенной группой детского сада на 60 мест, который покрывает необходимую потребность проектируемых жилых домов и предоставляет места в нем для другой жилой застройки.

При существующей застройке предусмотрено всего 60 парковочных мест, в связи с чем проектом решался основной вопрос возможности размещения дополнительных парковочных мест, а также по благоустройству дворовой территории с учетом нормативных требований. Все эти задачи были решены данным проектом планировки территории: благоустройство размещено для каждого дома на выделенных земельных участках, в том числе и под новые проектируемые жилые дома.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 спросила, где будет располагаться прогулочная площадка для проектируемого детского сада, которая должна быть не меньше 250 кв.м, где будет размещаться вход в детский садик, который должен быть отдельным и два выхода.

Сарбаев П.С. ответил, что для детского сада предусматривается отдельная прогулочная площадка.

Алексеев А. Р. ответил, что для детского сада предусмотрен отдельный вход.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 спросила какова площадь прогулочной площадки детского сада.

Сарбаев П. С. ответил, что площадь прогулочной площадки больше 250 кв.м.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 спросила, почему парковочные места располагаются близко к прогулочной площадке. Сообщила, что должен быть соблюден отступ 10-15-20 м.

Сарбаев П.С. пояснил, что прогулочная площадка детского сада будет огорожена, что нормативы не запрещают размещать парковочные места рядом с территорией детского сада.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 сообщила, по предложенному варианту размещения парковочных мест, детских площадок для существующих домов, что данное предложение не сможет реализоваться.

Сарбаев П.С. ответил, что существующим жилым домам в соответствии с нормативами не хватает благоустроенной территории.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 спросила, согласны ли с предложенным вариантами планировки жители существующих жилых домов; сообщила, что им хватает существующих парковочных мест.

Сарбаев П. С. пояснил, что проектом планировки предусмотрен возможный вариант размещения парковок и детских площадок.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 задала вопрос по размещению остальных парковочных мест на территории микрорайона. Спросила, что такое площадь покрытия – 4 га.

Сарбаев П.С. ответил, что это покрытие занятое асфальтом и тротуарами.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 спросила, почему не вычитаются из площади жилой застройки площади, занятые существующими детскими садами и храмом. Сообщила, что если их исключить, то заявленная площадь жилой застройки рассчитана не верно, а соответственно рассчитана неверно и плотность жилого фонда. Спросила, почему не указан коэффициент застройки, а плотность указана не правильно, поскольку на основании этого идет подсчет интенсивности застройки. Озвучила свои расчеты – 10% коэффициент застройки, плотность застройки составит 5; сообщила, что в

данном месте можно разместить только 10-ти этажное здание, соответственно получается не хватка парковочных мест. Сообщила, что необходимо делать пересчет всей таблицы: привести в соответствие плотность и парковочные места.

Сарбаев П. С. сообщил, что зона Ж-5 позволяет строить жилые дома до 18-ти этажей, что на рассматриваемом участке располагаются как жилые дома, так и благоустройство для них, в том числе и парковочные места.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 сообщила, что расчеты выполнены не верно.

Мамуткин В.В. сообщил участникам публичных слушаний, что по предмету публичных слушаний была проведена экспозиция в соответствии с законодательством, и, что все озвученные вопросы можно было уточнить в дни, когда были назначены консультации. Сообщила разработчику проекта, что жилые дома размещаются на земельных участках, которые формируются проектом межевания территории и нормативы на размещение объектов идут от параметров земельного участка, а не от параметров всего микрорайона.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 предложила перенести регистрацию участников публичных слушаний на 17.30, а сами публичные слушания - на 18.00, в связи с тем, что гражданам неудобно время их проведения и не у всех есть возможность отпроситься с работы.

Участница публичных слушаний сообщила, что данное предложение может быть неудобно другим, поскольку необходимо забирать детей с детских садики.

Участник публичных слушаний отметил, что жилой дом по ул. Гастелло, д.4 корп.2 также располагается на месте бывшего детского садика.

Кашкарова ул. Гастелло, д.4 корп. 2 отметила, что приходить на консультации нет возможности. Спросила, сколько этажей планируется в жилых домах, сколько квартир.

Сарбаев П. С. ответил, что поз.1 предусмотрена в 15 этажей со встроенным детским садиком на 60 мест, 1 подъезд, 78 квартир; поз.2 – 12-16 этажей, 156 квартир; поз. 3 – 2 подъезда, 16 этажей, 128 квартир; общая площадь – поз.1 – 3629 кв.м, поз.2 – 8136 кв.м, поз.3 – 6483 кв.м.

Кашкарова ул. Гастелло, д.4 корп. 2 спросила про предлагаемое благоустройство, организацию бульвара.

Сарбаев П. С. сообщил, что предлагается расширить бульвар до 8 м с организацией площадок для отдыха.

Кашкарова ул. Гастелло, д.4 корп. 2 сообщила, что расширить не получится. Спросила, почему разработчик решил, что в микрорайоне наблюдается нехватка гостевых парковок и детских площадок.

Сарбаев П. С. ответил, что расчет выполнен с учетом действующих нормативов, что проектом межевания территории для каждого жилого дома выделен необходимый земельный участок для размещения дворовой площадки и парковочных мест.

Кашкарова ул. Гастелло, д.4 корп. 2 сообщила, что физически там нет места для реализации представленных предложений; спросила, что планирует сделать застройщик для существующих жилых домов.

Сарбаев П. С. ответил, что разработчиком представлен проект межевания территории, который позволит жителям существующих домов организовать собственную территорию.

Екатерина спросила по благоустройству территории планируемых жилых домов: детская площадка, озеленение и парковочные места.

Сарбаев П. С. сообщил, что благоустройство по планируемым жилым домам предусматривается в центре участка и около поз.2, что 40% парковочных мест будут располагаться в границах земельных участков отведенных под строительство жилых домов; также определен земельный участок, на котором будут располагаться оставшиеся парковочные места и благоустройство, что по поз.1 благоустройство заявлено больше, поскольку там располагается встроенный детский садик, но оно в расчет не включается.

Екатерина спросила, будут ли предусмотрены безопасные детские площадки.

Сарбаев П. С. ответил, что данный вопрос не решается проектом планировки территории, что свои предложения по благоустройству каждого дома можно внести отдельно застройщику.

Участница публичных слушаний спросила, будет ли предусмотрено, что-либо для инвалидов.

Сарбаев П. С. повторил, что данный вопрос не решается проектом планировки территории, что свои предложения по благоустройству каждого дома можно внести отдельно застройщику.

Таймасова Р. А. председатель первичной профсоюзной организации работников Чувашского государственного педагогического университета им. И. Я. Яковлева сообщила, что детская площадка должна быть обязательно ограждена, потому что вокруг находятся дороги.

Сарбаев П. С. сообщил, что данное замечание будет учтено при разработке проекта благоустройства дворовой территории жилых домов.

Валентина Васильевна спросила, где размещается площадка детского садика, выход детского садика.

Сарбаев П. С. ответил, что на данные вопросы ответы прозвучали вначале публичных слушаний.

Выступление участников публичных слушаний.

Житель дома по ул. Гастелло, 9 выступил за восстановление детского садика № 152 на рассматриваемой территории и против предлагаемой жилой застройки.

Петрова жительница ул. Гастелло, д.4 корп. 2 поддержала выступление жителя дома по ул. Гастелло, 9. Сообщила, что сейчас строится очень много жилых районов, где до конца не распродаются кв.м жилья, что в детских садиках и школах не хватает мест. Зачитала письмо Минобразования Чувашии.

Таймасова Р. А. председатель первичной профсоюзной организации работников Чувашского государственного педагогического университета им. И. Я. Яковлева сообщила, что АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» принадлежит Чувашской Республике и им представлена возможность решить вопрос по использованию данного земельного участка. Сообщила, что с 80-х годов 20 века для педагогических работников не было построено ни одного дома, что были обращения во многие коммерческие компании города, и только АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» дала возможность в доме № 13 приобрести квартиры, что педагогический университет планирует купить в данном доме практически все квартиры, остатки квартир купят высшие учебные заведения нашего города; что детский садик № 152 невозможно восстановить, его потребуется заново построить, что стоит колоссальных денег, которых у республики и у города нет, что в одном из планируемых домов будет находиться двухэтажный детский садик, что в какой-то степени решит вопрос с местами в детских садиках.

Алексеев А.Р. сообщил, что по поз.1 планируется разместить встроенный детский садик, что согласно нормативам на планируемые дома необходимо 25 мест и соответственно в избытке остается еще 35 мест, что садик планируется построить согласно всех новых требований и с использованием новых технологий, будут предусмотрены подъемники на второй этаж.

Екатерина спросила, из каких строительных материалов планируется строительство домов.

Алексеев А.Р. ответил, что будет использован монолитный железобетонный каркас, облицовка будет выполнена керамическим кирпичом согласно всех требований ГОСТов, с применением безопасных материалов.

Константин спросил, утвержден ли внешний вид домов.

Алексеев А.Р. сообщил, что по внешнему виду домов можно представить свои предложения.

Екатерина как будущий участник программы «молодая семья», спросила, какие площади будут запланированы в жилых домах.

Алексеев А.Р. ответил, что площадь планируемых двухкомнатных квартир составит 51-54 кв.м., что решение не окончательное и готовы принять по данному вопросу предложения.

Мамуткин В.В. объявил, что на сайте управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары размещен проект новых местных нормативов градостроительного проектирования, который очень сильно отличаются от действующих, предложил представлять свои замечания и предложения по данному вопросу.

В ходе публичных слушаний Петровой жительницей ул. Гастелло, д.4 корп. 2 представлены письмо Минобразования Чувашии, распечатка заключения № 22 от 05.06.2018 о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Л. Комсомола, ул. Гастелло, ул. Кадыкова, ул. Баумана, таблица 10 из местных нормативов градостроительного проектирования, отражающая рекомендуемые показатели плотности жилой застройки, процента застроенности территории и средней (расчетной) этажности.

Кроме того, в адрес организатора публичных слушаний было направлено письмо от Первичной профсоюзной организации работников Чувашского государственного педагогического университета им. И. Я. Яковлева председателю Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.10.2018 № 23 об оказании реализации проекта «Дом для учителя» предусмотренного рассматриваемым проектом планировки территории по поз.1.

Иные замечания и предложения в устной и письменной формах не поступали.

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

В результате проведения публичных слушаний установлено: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул. Баумана, 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, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул. Баумана.

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 документацию по планировке территории, ограниченной ул.Кадыкова, ул. Гастелло, пр.Тракторостроителей, ул. Баумана, протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В. Мамуткин

Протокол вела:

Т.Н.Данилова