

Протокол № 7

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары»

16.02.2018

г.Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары».

Заявитель: ООО «СУ – 5».

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Инжстройпроект».

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

Секретарь слушаний: Данилова Т.Н., начальник отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие жители города Чебоксары, представители предприятий и организаций города Чебоксары – 84 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 20.01.2018 № 5 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 18.01.2018 № 196 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 18.01.2018 № 196 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания для

размещения линейного объекта «Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад и.о. директора ООО «Инжстройпроект» В.Т.Краснова.
3. Доклад директора ООО «Центр кадастровых и землеустроительных работ» С.А. Биккина.
4. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

Председательствующий В.В.Мамуткин, проинформировал о порядке работы на публичных слушаниях, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний, сообщил о том, что с момента опубликования объявления в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары» поступило сообщение 14.02.2018 по телефону 23-51-77 от Боредского Владимира Германовича, о том, что жители дома по пр.Тракторостроителей, д.56 корп.1 возражают против организации проезда мимо их дома до жилищного комплекса «Ясная поляна».

Докладчик В.Т. Краснов, сообщил следующее:

Проектируемый линейный объект включает в себя 4-х полосную автомобильную дорогу, размещаемую в микрорайоне «Солнечный» по бульвару Солнечному в г.Чебоксары.

За начальную точку проектируемой автомобильной дороги – транспортно-пешеходной магистральной улицы районного значения – ПК0+00 принято примыкание к существующей дороге с асфальтобетонным покрытием по ул. Пролетарская (возле гаражно-строительного кооператива «Авангард») и заканчивается примыканием к ранее запроектированной трассе по ул. А. Асламаса на ПК 27+21. Примыкание проектируемой трассы на ПК0+00 к существующей дороге по ул. Пролетарская не предусматривается в связи с перспективной реконструкцией автомобильной дороги по ул. Пролетарская.

Проектирование транспортно-пешеходной магистральной улицы районного значения разделено на 2 этапа (согласно утвержденному техническому заданию от 17.07.2017).

1 этап – транспортно-пешеходная магистральная улица регулируемого движения длиной 1992 м от ПК9+19 до примыкания к ранее запроектированной трассе по ул.А.Асламаса на ПК27+21.

2 этап – от примыкания к существующей дороге с асфальтобетонным покрытием по ул. Пролетарская (возле гаражно-строительного кооператива «Авангард») на ПК0+00 до ПК9+19, общей протяженностью 919 м.

За начальную точку 1 этапа проектируемой автомобильной дороги по бульвару «Солнечный» – транспортно-пешеходной магистральной улицы районного значения – принят ПК9+19, а за конечную точку принято примыкание к ранее запроектированной трассе по ул. А. Асламаса на ПК27+21. Общая протяженность 1 этапа составляет 1992 м

За начальную точку 2 этапа проектируемой автомобильной дороги по бульвару «Солнечный» – транспортно-пешеходной магистральной улицы районного значения – принято примыкание к существующей дороге с асфальтобетонным покрытием по

ул.Пролетарская ПК0+00 и заканчивается на ПК 9+19. Общая протяженность 2 этапа составляет 919 м.

Общая протяженность проектируемых автомобильных дорог составляет 2911 м.

Трасса автомобильной дороги выбрана из условия расположения существующей и проектируемой жилой застройки, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории XIV, а также согласно утвержденному проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Солнечный» г. Чебоксары (1 этап строительства) (постановление администрации города Чебоксары от 21.04.2015 № 1723).

При прокладке автомобильных дорог проектом предусматривается организация вертикальной планировки полосы отвода в соответствии с проектом планировки территории микрорайона, разработанного ООО «АКБ «ПОЛИСПРОЕКТ».

В связи с тем, что проектируемая трасса попадает на русло реки Кукшум, предусматривается проектной документацией спрямление русла реки Кукшум и разрабатывается водопропускной коллектор.

Водоотвод атмосферных вод (дождевых, ливневых, талых) с территории автомобильных дорог осуществляется за счет продольных и поперечных уклонов проезжей части и тротуарам и далее в дождеприемные колодцы уличной сети ливневой канализации

До начала строительства необходимо произвести перенос сети электроснабжения ВЛ-10 кВ в соответствии с разработанной проектной документацией на основе полученных технических условий КП ЧР «Аэропорт Чебоксары» от 10 февраля 2017.

На месте пересечения проектируемой автодороги по бульвару Солнечный на ПК 27+21 с улицей Анисима Асламаса предусмотрена кольцевая развязка, что улучшает транспортное движение в 14 микрорайоне и микрорайоне «Солнечный».

Проектом предусмотрено устройство 17 светофор для регулирования движения, предусмотрено пешеходная зона, а также 6 остановок общественного транспорта

Докладчик С.А.Биккин, сообщил следующее:

Данным проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем объединения, раздела существующих земельных участков, образования из муниципальных (разграниченных и неразграниченных) земель.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных участков (при их наличии), границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

Проектом планировки территории определена граница зоны размещения линейного объекта «Для строительства автодороги по бульвару «Солнечный» в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары». Территория проектирования расположена по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, в границах 8 кадастровых кварталов.

Под проектируемую автомобильную дорогу отведено 150 220 кв.м. земли, в том числе под дорогу – 120 921 кв.м. с учетом 2-х этапов, под очистные сооружения и съезды – 29 299 кв.м.

Автомобильная дорога запроектирована в 2 этапа.

Первый этап начинается от ПК9 до ПК27. Под изъятие для первого этапа попадают 24 земельных участка площадью 69 656 кв.м. Отдельно выделяются земельные участки под очистные сооружения общей площадью 12 605 кв.м.

Второй этап проходит от ПК1 до ПК9. Под дорогу будет выделено 39 496 кв.м. земли, под очистные сооружения – 16 693 кв.м. В полосу отвода войдут 3 106 кв.м. неразграниченных земель и земельные участки под изъятие общей площадью 36 501 кв.м. Общее количество земельных участков под изъятие - 12.

Проект межевания территории полностью разработан в соответствии с генеральным планом территории микрорайона «Солнечный»

Общая площадь изъятия земельных участков под дорогу составит 106 153 кв.м.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний

Макаркина Н. спросила, попадают ли под изъятие земельные участки ГСК «Авангард» при строительстве 2 этапа дороги, и если попадают, то на каком основании, каковы сроки реализации 2 этапа дороги.

Биккин С.А. ответил, что попадают

Мамуткин В.В. пояснил, что если земельные участки или объекты недвижимости оформлены в собственность, то администрация города Чебоксары должна будет их выкупить по установленной оценщиком цене. Сообщил, что данная дорога необходима для организации доступа для жителей строящегося микрорайона «Солнечный». Планируется из федеральной программы по стимулированию жилищного строительства получить финансирование на строительство этой дороги. Строительство дороги намечено осуществить в два этапа: первый этап - это строительство дороги в районе самой застройки, а место размещения ГСК «Авангард» попадает под строительство второго этапа и эта улица в перспективе должна соединиться с улицей Пролетарская. Строительство второго этапа, возможно, будет осуществляться в 2019 году и к этому времени все вопросы, связанные с изъятием земельных участков, должны быть решены. Администрация города имеет право на выкуп земельных участков, если на них предполагается размещение таких объектов как автомобильная дорога или инженерные коммуникации или объекты местного социального значения (школа, детский сад). В данном случае изъятие будет происходить с компенсацией.

Макаркина Н. спросила, почему дорогу не прокладывают сзади гаражного комплекса.

Мамуткин В.В. ответил, что обойти гаражный комплекс невозможно, поскольку в этом случае проезжая часть будет располагаться очень близко к жилым домам.

Степанов К. спросил, какова глубина изъятия земельных участков ГСК «Авангард».

Степанов А. предложил сделать дорогу в обход ГСК «Авангард» в перспективе с выходом на аэропорт.

Мамуткин В.В. ответил, что проектировщики данный вопрос рассматривали и если пустить дорогу в обход гаражей, то под изъятие попадают земельные участки, занятые садоводческими товариществами, и также попадут под изъятие земельные участки, занятые ГСК «Авангард», но с другой стороны. Кроме этого, там проходит русло р.Кукшум, что может привести к дополнительным расходам по строительству дороги.

Степанов А. предложил построить мост либо эстакаду через р.Кукшум.

Мамуткин В.В. пояснил, что получится очень дорогостоящее строительство и что дорога должна строиться прямо.

Степанов А. спросил, каким образом нужно будет решать вопрос, если государственный оценщик оценить в одну стоимость недвижимость, попадающую под изъятие, а независимый оценщик в другую стоимость.

Мамуткин В.В. ответил, что в таком случае вопрос нужно будет решать через суд.

Димитриев (представитель ГСК «Авангард») спросил, как сегодня осуществляется заезд на эту территорию, и чем он не устраивает сейчас, что по ней получится очень удобная дорога с выходом на аэропорт.

Мамуткин В.В. пояснил, что существующая дорога на эту территорию временная, организованная строительными компаниями и кроме того, вызвавшая кучу протеста, поскольку некоторые строительные компании пользуются самовольно построенной дорогой через р.Кукшум. Сейчас заезд осуществляется со стороны аэропорта, и, там, в перспективе тоже будет дорога. В жилом районе «Солнечный» застраивается первый микрорайон, всего будет 16 микрорайонов, где будет построена улично-дорожная сеть. Сейчас рассматривается первая улично-дорожная сеть, которая позволит жителям микрорайона выезжать на территорию города. Данная дорога предусмотрена проектом планировки территории микрорайона и генеральным планом города Чебоксары.

Волков (представитель ГСК «Авангард») предложил пустить дорогу над гаражами.

Мамуткин В.В. ответил, что это будет стоить дороже гаражей, размещенных на территории ГСК «Авангард».

Волков (представитель ГСК «Авангард») предложил взамен изымаемым участкам предоставить место для размещения гаражей с другой стороны ГСК «Авангард».

Мамуткин В.В. предложил с данным вопросом обратиться в администрацию города Чебоксары.

Елизаров (представитель ГСК «Авангард») спросил, планируются ли в рамках строительства дороги, заезды к гаражам и какова будет разность высот между гаражами и дорогой.

Мамуткин В.В. ответил, что проектная документация на строительство второго этапа дороги отсутствует, что заданные вопросы будут учитываться в процессе проектирования.

Андреев (дольщик ЖК «Ясная поляна») спросил, почему временную дорогу не сделать постоянной для автовладельцев.

Мамуткин В.В. ответил, что данная дорога задевает интересы жителей дома по пр. Тракторостроителей 56 корп.1, которые добились закрытия этой дороги.

Жительница ЖК «Ясная поляна» попросила продумать дорогу мимо дома по пр. Тракторостроителей 56 корп.1.

Житель мкр. Солнечный сообщил, что представленная дорога располагается очень близко к жилому дому поз. 44 (б-р Солнечный, 18), что согласно представленной документации шумовые показатели превышают санитарные нормы, что расчеты выполнены не верно, что не представлен расчет на территорию, что не сделан расчет по выбросу (загрязнению автотранспортом).

Мамуткин В.В. ответил, что на данные замечания должны отвечать разработчики проектно-сметной документации, что в городе улицы ограничиваются красными линиями, и отступы от них по нормам приняты 5 м, что здесь от красной линии представлено расстояние достаточное для размещения улицы районного значения. Что все расчеты по шуму и выбросам сейчас можно сделать только теоретически, а практически это будет возможно сделать только тогда, когда здесь появится дорога.

Краснов В.Т. ответил, что государственная экспертиза проектной документации проведена, что дорога полностью отвечает предъявляемым требованиям в этом вопросе.

Паркин (ул. Пролетарская, 27) спросил, на каком расстоянии от его дома будет располагаться проектируемая дорога.

Мамуткин В.В. ответил, что красные линии устанавливаются от стены дома 5 м, будет тротуар шириной минимум 1,5 м, газон – 7 м, а дальше уже будет проезжая часть, соответственно до проезжей части расстояние составит около 15 м.

Участник долевого строительства ЖК «Ясная поляна» выступил по вопросу заключения договора долевого строительства и попросил открыть съезд мимо дома по пр.Тракторостроителей, 56 корп. 1 и предусмотреть его расширение с установкой тротуаров. Сообщил, что со слов застройщика в прошлом году было получено согласие от большинства о возможности проезда по данной дороге, что неправильно учитывать мнение жильцов одного дома по пр.Тракторостроителей 56 корп.1 и ограничивать заезд для жителей ЖК «Ясная поляна».

Мамуткин В.В. пояснил, что в данном случае необходимо обратиться к застройщикам ЖК «Ясная поляна», которые самовольно построили этот проезд, чтобы они постарались решить данный вопрос, что данная дорога была закрыта администрацией города по предписанию ГИБДД, что жители дома по пр.Тракторостроителей, 56 корп.1 доказали, что дорога мимо их дома нарушает их права, что права жителей ЖК «Ясная поляна» будут соблюдены строительством представленной на публичные слушания дороги и сейчас предпринимаются усилия, для того чтобы получить финансовые средства на строительство дороги. Сообщил, что для строительства предлагаемого проезда мимо дома по пр.

Тракторостроителей, 56 корп. 1 необходимо разработать градостроительную документацию и также рассмотреть ее на публичных слушаниях.

Дольщица ЖК «Ясная поляна» спросила, почему было выдано разрешение на строительство ЖК «Ясная поляна» при отсутствии заезда к данному жилому комплексу, что дольщики не могут переехать в свои дома. Сообщила, что будет писать письма по данному вопросу, что сейчас создаются препятствия для того чтобы ООО «Честр-Инвест» не смог сдать в эксплуатацию свои дома.

Мамуткин В.В. ответил, что разрешение на строительство выдается по установленному регламенту, что строительство этих домов началось ООО «Честр-Инвест» без разрешения на строительство. Напомнил, что публичные слушания проводятся по представленной автомобильной дороге по бульвару Солнечный.

Дольщик ЖК «Ясная поляна» сообщил, что свои автомобили они будут ставить на территории дома по пр.Тракторостроителей 56 корп.1.

Дольщик ЖК «Ясная поляна» попросил прислушаться к их мнению и открыть дорогу мимо дома по пр. Тракторостроителей, 56 корп. 1.

Мамуткин В.В. предложил с данным вопросом обратиться к застройщику ООО «Честр-Инвест», и сообщил, что по данной дороге было проведено много совещаний, в результате которых администрация города была вынуждена ее закрыть.

Краснов В.Т. сообщил, что организации съездов, в том числе к дому по пр.Тракторостроителей, 56 корп.1 будут учтены в рабочей документации дороги.

Участник публичных слушаний сообщил, что по ул. Пролетарская и так сегодня движение проблематично.

Мамуткин В.В. сообщил, что по ул.Пролетарская генеральным планом города предусмотрено строительство улицы, соединяющей Речной порт со станцией высокоскоростной магистрали, что дорога будет до 6-ти полос.

Житель дома по пр.Тракторостроителей, 56 корп. 1 сообщил, что они тоже будут отстаивать свою точку зрения.

Мамуткин В.В. пояснил, что проектировщики могут учесть замечания и предложения, которые не противоречат установленным нормативам и действующим законам.

Тарасов (ул. Пролетарская, 25) спросил, учли ли при проектировании второй очереди, что между домом № 27 по ул.Пролетарская и ГСК «Авангард» проходит коллектор и газовая сеть.

Мамуткин В.В. ответил, что данные вопросы будут рассматриваться при подготовке рабочей документации на строительство второго этапа дороги.

Представительница дома по пр.Тракторостроителей, 56 корп. 3 сообщила, что ей жалко жителей домов по пр.Тракторостроителей, 56 корп.1 и ЖК «Ясная поляна», владельцев ГСК «Авангард» из-за тех, кто непрофессионально планирует застройку, что нужно думать о перспективе развития. Спросила, почему город не проконтролировал незаконное строительство дамбы. Сообщила, что во всем виноват город.

Дольщик «Ясная поляна» предложил помочь ООО «Честр-Инвест» узаконить дорогу по пр.Тракторостроителей.

Мамуткин В.В. ответил, что улицу в данном месте сейчас не позволяет сделать рельеф и действующие нормативы, можно организовать только местный проезд. Сообщила, что бульвар Солнечный был изначально запланирован проектом планировки территории микрорайона «Солнечный», который также в свое время рассматривался на публичных слушаниях.

Житель новоюжного района выступил по самовольно возведенной дороге ООО «Честр-Инвест».

Силаев Н.М. (представитель застройщика дороги) сообщил, что представленная дорога находится в плане развития генерального плана города Чебоксары, что она позволит развивать всю прилегающую территорию жилого района «Солнечный», что сегодня идет речь о том, чтобы как можно быстрее привлечь средства на строительство

этой дороги и что все вопросы, возникшие на данных публичных слушаниях, будут решены представленной на публичные слушания автомобильной дорогой.

Житель «Ясная поляна» спросил, будут ли съезды с дороги от ул.Пролетарская до мкр. Солнечный и будет ли он в сторону дома по пр.Тракторостроителей, 56 корп. 1.

Мамуткин В.В. ответил, что при необходимости съезды будут предусмотрены и это будет видно на стадии разработки рабочей документации, когда будет собрана вся исходная информация, что проектом съезд в сторону дома по пр.Тракторостроителей 56 корп.1 не предусматривается. Еще раз пояснил участникам публичных слушаний, что в этом году планируется получить средства из федерального бюджета на строительство дороги первого этапа, на строительство второго этапа планируется получить средства в 2019 год.

Елизаров (ГСК «Авангард») спросил, каким образом будут учитываться их интересы, будут ли их собирать или вопрос будет решаться по выкупу с каждым отдельно и можно ли сейчас назначить предварительную дату встречи представителей администрации города и владельцев гаражей.

Мамуткин В.В. пояснил, что данный вопрос будет решаться после разработки проектной документации дороги.

Представитель ГСК «Авангард» предложил разработать альтернативный вариант прохождения второго этапа дороги.

Боредский В.Г. сообщил, что жители против организации съезда мимо дома по пр.Тракторостроителей 56 корп.1.

Мамуткин В.В. пояснил, что на публичных слушаниях обсуждаются проект планировки и проект межевания территории, которые показывают какие земельные участки и насколько затрагиваются дорогой.

Участник публичных слушаний спросил, в какие сроки будут учтены все поступившие замечания в рабочей документации, в том числе замечания от ООО «Честр-Инвест».

Мамуткин В.В. ответил, что рабочая документация по первому этапу дороги уже подготовлена.

Участник публичных слушаний спросил, будет ли организован переход для пешеходов.

Мамуткин В.В. ответил, что это возможно.

Участник публичных слушаний спросил о проезде по пр.Тракторостроителей, 58 корп.1, организованный ГК «Удача».

Мамуткин В.В. подтвердил, что данный проезд тоже закрыт, и что дорога планируется мимо школы в 14 мкр.

В ходе публичных слушаний поступили замечания и предложения в письменной форме от:

1) Технического директора ООО «Честр-Инвест» Арнаутова В.П. - предусмотреть, что увязка планировки съездов в районе дома по пр.Тракторостроителей 56 корп.1 будет учтена с учетом существующих вертикальных отметок при разработке рабочей документации.

2) Участников долевого строительства ЖК «Ясная поляна»- внести изменения в проект в части участка ПК-9, в проектировании съездов через р. Кукшум.

3) ГСК «Авангард» о несогласии с предлагаемым 2 этапом проектом дороги по бульвару Солнечный.

Иные предложения и замечания в письменной и устной форме в ходе публичных слушаний 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 для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары», считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары».

2. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и разместить на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Направить главе администрации города Чебоксары проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне «Солнечный» города Чебоксары», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данным проекту планировки и проекту межевания территории не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, а также проект постановления администрации города Чебоксары для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин