

Протокол № 18

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина

22.05.2018

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, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина.

Заявитель: ООО «Честр-Инвест».

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Мой город».

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 депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители организаций и предприятий города Чебоксары, гаражных кооперативов, находящихся на рассматриваемой территории, жители города Чебоксары – 87 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 17.04.2018 № 40 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 10.04.2018 № 217 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина», проект планировки и проект межевания территории:

- размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 10.04.2018 № 7.

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 10.04.2018 № 217 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад технического директора ООО «Честр-Инвест» В.П.Арнаутова.
3. Доклад ведущего архитектора ООО «Мой город» Е.В.Мурзенковой.
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 о проведении публичных слушаний в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина поступили предложения и замечания:

1) отклонить документацию по планировке территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина, предусматривающую строительство многоквартирных жилых домов:

-от жителей домов № 1 и № 3 по пр. Ленина и дома № 51 по ул. К. Маркса (вх.в адм. № Кл-5377 от 11.05.2018, № Кл-5704 от 18.05.2018, № Кл-5821 от 22.05.2018);

-от собственников индивидуальных жилых домов и земельных участков г.Чебоксары, ул. Электровзаводская и ул. Харьковская (вх.в адм. № Кл-5660 от 18.05.2018);

-от председателя Гаражного кооператива «Сириус» от 21.05.2018 № 3 (вх.в адм. № 7851 от 21.05.2018).

2) от ОАО «Центральный универмаг» от 21.05.2018 № 342 (вх.в адм. № 7857 от 21.05.2018) изменить проектируемую красную линию по ул. Мало-Ярославская с учетом существующей парковки;

3) от собственников жилых помещений по пр.Ленина, 7Б предусмотреть в проекте межевания территории объединение земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020302:1019 и 21:01:020302:1020 с видом разрешенного использования «для эксплуатации 9-тиэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями»;

4) от председателей правления ТСЖ «Ока», ТСЖ «Надежда», ТОС «Центральный» и председателей совета домов по ул.Ярославская, 64, ул.Дзержинского, 19, ул. К. Маркса, 64 (вх.в адм. № 7876 от 22.05.2018, № К-5820 от 22.05.2018) предусмотреть в границах рассматриваемой территории создание зоны отдыха для близлежащих высотных домов, строительство детских садов вместо планируемой многоквартирной жилой застройки, а также перенос существующего офисного здания за пределы центра города

Докладчик В.П.Арнаутов сообщил следующее:

Проектируемая территория находится в подзоне имеющей градостроительную ценность и инвестиционную привлекательность. Архитектурно-строительное и объемно-планировочное решение проекта планировки территории основано на решении проведенных архитектурных конкурсов. В настоящее время на проектируемой территории находится высотная жилая застройка, среднеэтажная застройка 1950-х г.г., объекты культурного наследия, малоэтажная застройка и здания коммерческого и социально-бытового назначения. В юго-восточной части микрорайона расположен существующий детский сад. Новую застройку предполагается вести в основном домами переменной этажности внутри сложившегося жилого района. На первом этапе освоения территории предусматривается проектирование жилых домов по поз.14, поз.13, поз.15 с подземными автостоянками на 90 и 99 м/мест, а также в северо-восточной части микрорайона предлагается разместить подземный гараж на 99 м/мест с офисными помещениями. Данный гараж планируется построить для того, чтобы перенести туда существующие гаражи, которые находятся в районе бывшей котельной, которую также предлагается разобрать и перенести. Все это включается в первый этап строительства. Остальная часть (второй этап), располагающаяся в районе объектов культурного наследия, будет планироваться по результатам рассмотрения возможности строительства там объектов капитального строительства.

Проект планировки территории выполнен АМ «Мой город».

Общая площадь жилых домов на проектируемой территории составит 62 700 кв.м., в том числе площадь жилых домов до 2000 г. – 7 630 кв.м., площадь жилых домов до 2012 г. – 29 450 кв.м. и площадь планируемых жилых домов – 25 000 кв.м. Для расчета принималась обеспеченность жильем 31 кв.м./чел. Плотность застройки достигает 284 чел./га.

Докладчик Е.В.Мурзенкова сообщила следующее:

Данный проект планировки территории был разработан по заданию ООО «Честр-Инвест». При проектировании рассматриваемой территории был проведен архитектурный конкурс, представленное на публичных слушаниях предложение получило одобрение членов жюри. Рассматриваемая территория уже изначально застроена разноэтажными жилыми домами; со стороны ул.К.Маркса и пр.Ленина находятся жилые дома 50-х г.г., которые относятся к памятникам культуры, с восточной стороны построен 17-ти этажный жилой дом, через дорогу размещается 14-ти этажный общественно-жилой комплекс, с южной стороны – существующие 9-10-ти этажные жилые дома, внутри территории – коттеджная застройка.

Основными принципами разработки проекта были - создание современного жилого образования в сложившейся застройке, создание комфортных условий проживания для населения, создание удобной транспортной связи и объединение их с новой проектируемой автодорогой по ул.Энгельса. Планируемая застройка будет обслуживаться с другой стороны, а не со стороны ул. К. Маркса и пр. Ленина, чтобы не нагружать объекты культуры. Планируемая застройка предполагается 7-9-этажными жилыми домами и точно, 18-ти этажный жилой дом, который поддерживает архитектурную группу из 14-17-ти этажных существующих жилых домов.

На первом этапе планируется строительство поз.15 – это 7-9-ти этажный жилой дом рядом с Домом Торговли, поз.14 – 7-9-ти этажный жилой дом и одна секция 14-ти этажная и поз.13 – 18-ти этажный жилой дом рядом с 17-ти этажным жилым домом для поддержания акцента. Под зданиями предполагаются подземные гаражи, чтобы разгрузить улицы от существующего транспорта и гараж с офисными помещениями, который будет находиться в северо-восточной части территории.

На втором этапе планируется жилое здание – 7-9 этажей с подземной автостоянкой.

Когда делался расчет территории, учитывались нормативные размеры земельных участков. В представленном проекте предложено меньше кв.м. жилья, чем можно разместить на данной территории. Расчетная площадь проектируемого жилья составит 56 530 кв.м. и получается, что площадь застройки в микрорайоне будет не больше 28%, озеленение территории, площадки и проезды будут сохраняться. Плотность не превышает нормативную.

По нормам на то количество жителей, которые планируется на данной территории, достаточно 86 мест в детском саду и 234 места для учащихся. Существующий садик на территории рассчитан на 150 мест. По вопросу размещения школы сообщила, что при обсуждении данной территории было решено с учетом планируемого размещения школы в микрорайоне 1 А «Грязевская стрелка» не размещать маленькую школу на рассматриваемой территории поскольку это финансово не правильно. Кроме того, рядом располагается гимназия № 4 и гимназия № 5.

Расчет машино-мест делался с учетом уровня автомобилизации по Чувашской Республике – поэтому запроектированы подземные гаражи, чтобы полностью обеспечить территорию парковочными местами.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Дешевов В.Е. (ул. Электрозаводская, 1-2) спросил, что является предметом публичных слушаний, застройка микрорайона или спрямление ул. Ярославская. Сообщил, что в объявлении о публичных слушаниях не было ничего сказано об обсуждении застройки территории.

Участник публичных слушаний спросил, как может такая уплотнительная застройка считаться комфортной городской средой.

Мурзенкова Е.В. ответила, что по расчетам взято намного меньше жилья, чем можно разместить на рассматриваемой территории, что количество жителей увеличивается на 855 человек.

Белых О.А. (ул.Электрозаводская, 3а) сообщила, что на общем собрании собственников жилья на данной территории представителям ООО «Честр-Инвест» было сообщено, что они против переезда, что до разработки проекта необходимо было получить согласие жителей территории. Спросила, на каком основании ООО «Честр-Инвест» без проведения собрания и согласия жителей разработал, представленный на публичные слушания, проект и кто подписал это разрешение.

Мамуткин В.В. ответил, что основанием является генеральный план города Чебоксары, который был утвержден депутатами Чебоксарского городского Собрания депутатов в конце 2014 г. В соответствии с генеральным планом рассматриваемая территория определена как жилая территория для многоквартирной многоэтажной застройки, и то, что сейчас существует на территории не является оптимальным и рациональным использованием городских земель. Исходя из этого, была определена эта территория для многоквартирного многоэтажного строительства. Решение по разработке проекта планировки территории в городском округе, городе Чебоксары принимается постановлением администрации города. Данное постановление было подготовлено по заявлению ООО «Честр-Инвест». Обращаться о разработке проекта планировки в администрацию имеет право любое лицо, готовое его выполнить за счет собственных средств. Публичные слушания предназначены для информирования жителей, правообладателей недвижимости и земельных участков на рассматриваемой территории. Законодательством Российской Федерации предусмотрена защита частной собственности, никто не может лишиться права собственности на недвижимость или земельный участок. После публичных слушаний комиссия принимает решение: либо рекомендовать главе администрации этот проект утвердить, либо отклонить. На публичных слушаниях решение не принимается. Данная процедура предусмотрена законодательством. Голосование не предусмотрено.

Быстриков И. спросил, соблюдены ли нормы и расстояния планируемой застройки от объектов культурного наследия, по расчету количеству стояночных мест.

Мурзенкова Е.В. ответила, что проект охранной зоны объектов культурного наследия разработан и находится на согласовании в г.Москве, и что данные границы в проекте планировки территории соблюдены.

Лукиянов С.П. сообщил, что жители мотивированно задают вопросы о развитии территории, что проект не может быть реализован пока не будут утверждены границы охранных зон объектов культурного наследия. Проект охранных зон объектов культурного наследия разработан, прошел экспертизу и находится на согласовании в г.Москва. Данный проект полностью соблюден в проекте планировки территории, и пока проект охранных зон объектов культурного наследия не утвержден, их граница составляет 100 м. По вопросу организации застройки на частной собственности сообщил, что никто не допускает возможность нарушать законодательство Российской Федерации и ущемлять конституционные права собственников. Администрацией города был проведен конкурс в котором приняли участие ведущие архитекторы и была принята концепция, где главным было определено организовать въезд между ул.Ярославская и организационно-строительные процессы вести только с этой стороны. Сообщил, что на рассматриваемой территории у ООО «Честр-Инвест» есть земельный участок, на котором он имеет право строить. Обязательным условием архитектурного конкурса было создание единого гаражного комплекса с компенсацией переноса существующих здесь гаражей. Представленным проектом заказчик и проектировщики совместно с администрацией города хотели найти компромисс между тремя участниками градостроительного процесса территории: жителями, администрацией города и заказчиком, которые может внести свои инвестиции при условии договоренности всех трех сторон. Сообщил, что сегодня собрались для того чтобы услышать мнение жителей, что они готовы разрешить построить заказчику, а что нет. Законодательство стоит на защите всех интересов и договорной путь их только может решить.

Белых О. (ул.Электrozаводская, 3 а) спросила, почему заказчик заранее не решил вопрос с собственниками данной территории до проведения публичных слушаний.

Мамуткин В.В. еще раз пояснил, что публичные слушания предусмотрены действующим законодательством.

Берсенова Т.И. (ул.К.Маркса, 51) спросила, кто будет проводить экспертизу будущего строительства рядом с домами-памятниками архитектуры, которые могут рухнуть.

Лукиянов С.П. ответил, что экспертизу будет проводить заказчик совместно с жителями таких домов.

Сергеева Л.П. (председатель ТОС «Центральный») спросила, почему в проекте не предусмотрены школа и детский садик. Сообщила, что проживая рядом с рассматриваемой территорией, их дети ездят в школы в соседние районы, что в майском указе президента говорилось о координальном повышении комфортности городской среды и об участии в ее создании жителей, что все решения приняты без учета мнения жителей. Выступила по благоустройству оврага.

Мурзенкова Е.В. сообщила, что в Благовещенском микрорайоне предусмотрена школа.

Лукиянов С.П. ответил, что никто еще никаких решений не принимал, что вторым вариантом проекта планировки территории предлагалось размещение школы.

Выступления участников публичных слушаний

Житель ул. Электrozаводская, 6-1 сообщил общее мнение всех присутствующих против предлагаемой застройки.

Житель пр. Ленина, 1 сообщил, что представлена уплотнительная застройка, а не реновация.

Долгов А.В. (ул.К.Маркса, 51) сообщил, что в существующем на территории детском садике уже сейчас не хватает мест, что дети не должны ходить в школу через дорогу в микрорайон Благовещенский, что в центре города нет детских поликлиник, парков, спортивных площадок. Выступил против предлагаемой застройки.

Кутоманов О. (ул.К.Маркса, 51) сообщил про субурбанизацию, об уходе застройки с центра города. Выступил категорически против застройки.

Степанов А.О. (ГК «Сириус») спросил о переводе собственников гаражей в гаражные боксы, где он будет и их размеры.

Арнаутов В.П. ответил, что гаражные боксы будут размещаться при въезде в микрорайон в районе оврага, выше существующей заправки, размер боксов - 3х6 м.

Степанов А.О. (ГК «Сириус») сообщил, что его не устраивают такие размеры. Спросил куда расселены жители с ул.Электрозаводская и куда будут переселять других жителей.

Арнаутов В.П. ответил, что никого никуда насильно переселять не будут.

Представитель ОАО «Центральный универмаг» задала вопрос проектировщику по проектируемой красной линии, которая срезает их стоянку.

Мурзенкова Е.В. ответила, что проектируемая красная линия это предложение, потому что планируется расширение проезда по ул. Электроаппаратчиков.

Представитель ОАО «Центральный универмаг» попросила учесть их пожелание и не переносить красную линию со стороны их здания.

Жительница пр.Ленина, 7/1 выступила про отсутствие детских площадок, достаточного количества парковочных мест, против предлагаемой застройки.

Быстриков И. сообщил, что на заданные вопросы проектировщиком не даны ни одного конкретного ответа.

Сергеева Л.П. (председатель ТОС «Центральный») задала вопрос по благоустройству оврага.

Мамуткин В.В. ответил, что оврагов в городе Чебоксары больше 4,0 тыс. га и этим вопросом занимается специальная комиссия.

Никитин А.В. (ЧГСД) сообщил, что разработчики не учли в представленном проекте интересы и законные права жителей, что против застройки.

Участник публичных слушаний сообщил, что подход к генеральному плану города Чебоксары не верен, в центре необходимо размещать парки.

Белых О.А. сообщила, что не согласны с предлагаемой застройкой.

В ходе публичных слушаний поступило обращение в письменной форме от жителя дома по ул. К. Маркса, 51-17, депутата 2-го и 3-го созыва ЧГСД, Долгова А.В., против планируемой застройки.

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. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина 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. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГ БОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина.

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, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина, 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