

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

Заключение № 37

о результатах публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары

04.10.2021 г.

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г.Чебоксары – столицы Чувашской Республики, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 г. № 40, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. №1528, на основании постановления главы г.Чебоксары от 30.09.2021 г. № 96 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары», размещенного на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов, оповещения о публичных слушаниях, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 31.08.2021 г. № 94, Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары организовано проведение публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары.

По документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 31.08.2021 г. по 30.09.2021 г. по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса. 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 часов 06.09.2021 г., 20.09.2021 г.

Публичные слушания состоялись 30.09.2021 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары (ул. К.Маркса, 36).

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

В публичных слушаниях приняли участие представители АО «СЗ «Строительный трест № 3», ООО Кадастровый инженер», АФ «Сфера»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлена данная документация, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, жители города Чебоксары, пос. Лапсары – 20 чел.

2. Для обсуждения на публичные слушания была вынесена документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары.

Заказчик: АО «СЗ «Строительный трест № 3».

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Архитектурная фирма «Сфера», ООО «Кадастровый инженер».

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 37 от 04.10.2021, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1) от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

- о внесении изменений в проект межевания территории микрорайона в части учета земельного участка под многоквартирным домом по ул. Николая Смирнова, 4;

- многоэтажный жилой дом поз.13а нарушает права на комфортные условия проживания в жилищах и на благоустроенных территориях, что двор превратиться в уплотнительную застройку, что будет нарушено прохождение естественного дневного освещения и прямого солнечного света к их домам, что во дворе будет нарушено естественное движение воздуха, что из-за большого количества автомобилей, принадлежащих будущим жильцам поз.13а будет сильная загазованность, которая не будет выдуваться из дворового пространства. Ходатайствуют о строительстве в их дворе детского сада, детских площадок с игровыми, физкультурно-оздоровительными устройствами, сооружениями и (или) их комплексами;

- планируемая постройка позиции 13а будет нарушать права на освещение квартиры № 4 по ул. Николая Смирнова, не будет движения воздуха, в связи с тем, что 17-этажный планируемый дом загородит и движение воздуха. Предложено уменьшить этажность поз.13а до 9-ти этажей;

- поз.13а будет закрывать южную сторону дома № 4 по ул. Николая Смирнова, тем более нижние этажи, что большое количество запланированных парковочных мест для автомашин также будут загрязнять воздух, который входит в открытые окна квартир, что озеленение в районе вообще отсутствует. Рассмотреть вопрос об отмене застройки поз.13;

- уменьшить этажность планируемого 17-этажного дома до 7-этажей и уменьшить планируемые 4-е подъезда до 3-х подъездов поз.13а мкр.1 А центральной части города Чебоксары;

- против увеличения этажности планируемых к строительству зданий по поз.13А не выше – 9 этажей, по позиции 20 не выше 9 этажей на территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары;

- дефицит парковочных мест. Парковочные места, обеспечивающие поз.13А, 20, 21 также частично спроектированы на оврагах, но к подготовке площадок и засыпке не приступили и не указаны этапы реализации;

- не соблюдаются нормы обеспеченности населения микрорайона зелеными насаждениями, площадками для игр дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадками для занятий физкультурой, площадками для хозяйственных целей;

- не согласны с новым проектом застройки, так как публичные слушания 18.06.2020 не были проведены должным образом, вопросы на данном слушании поднимались исключительно по строительству трех высотных жилых домов на пересечении ул. Энгельса и Ярославской. Другие вопросы практически не обсуждались. Претензии, касаемые объектов социальной инфраструктуры;

- детские сады и единственная школа расположены в глубоком овраге, которые непонятно когда и кто будет засыпать и реконструировать для того, чтобы там построить данные социальные объекты. Это очень дороги и маловероятно, и не осуществить в ближайшие пять лет. При этом ровные места, которые заняты частным сектором

продолжает за бесценок выкупать застройщик и строить высотные с очень плотной застройкой дома, где не соблюдаются нормы по размещению детской и мусорных площадок и т.д.;

- против постройки жилого дома вместо детского сада в районе домов №10 по ул. Базарной, № 5/12 по ул.Тукташа, № 7 по ул. Смирнова - детская площадка домов по ул. Смирнова, 7, по ул. Тукташа, 5/12 не дотягивает по площади согласно нормам СанПиН и СНиП, детская площадка по ул. Базарная, 10 отсутствует вообще, мусорные площадки дома по ул. Смирнова, 7 и ул. Тукташа, 5/12 расположены на детской площадке, что нарушает СанПиН№

- отсутствуют площадки для подростков, для отдыха взрослого населения, для выгула собак.

2) от иных участников публичных слушаний:

- уменьшить этажность планируемого 17-этажного дома до 7-этажей и уменьшить планируемые 4-е подъезда до 3-х подъездов поз.13а мкр.1 А центральной части города Чебоксары.

В ходе проведения публичных слушаний были заданы вопросы, поступили предложения и замечания, не относящиеся к предмету публичных слушаний.

Иные предложения и замечания, в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не поступали.

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

№п /п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	О внесении изменений в проект межевания территории микрорайона в части учета земельного участка под многоквартирным домом по ул. Николая Смирнова, 4	Отметить, что проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка под многоквартирный жилой дом по ул. Смирнова, 4
2.	Многоэтажный жилой дом поз.13а нарушает права на комфортные условия проживания в жилищах и на благоустроенных территориях, что двор превратиться в уплотнительную застройку, что будет нарушено прохождение естественного дневного освещения и прямого солнечного света к их домам, что во дворе будет нарушено естественное движение воздуха, что из-за большого количества автомобилей, принадлежащих будущим жильцам поз.13а будет сильная загазованность, которая не будет выдвигаться из дворового пространства. Ходатайствуют о строительстве в их дворе детского садика, детских площадок с игровыми, физкультурно-оздоровительными устройствами, сооружениями и (или) их комплексами	Рекомендовать сохранить застройку поз. 13а и 13б в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, поскольку: - предлагаемый вариант размещения многоквартирного жилого дома способствует образованию вкрапливания в виде сохраняющегося индивидуального жилого дома, - планировка сохраняет заданный автором силуэт и масштаб района, а также формирует профиль бульвара Волкова.
3.	Планируемая постройка позиции 13а будет нарушать права на освещение квартиры № 4	Рекомендовать сохранить застройку поз. 13а и 13б в соответствии с ранее

	по ул. Николая Смирнова, не будет движения воздух, в связи с тем, что 17 этажный планируемый дом загородит и движение воздуха. Предложено уменьшить этажность поз.13а до 9ти этажей	утвержденной документацией по планировке территории, поскольку: - предлагаемый вариант размещения многоквартирного жилого дома способствует образованию вкрапливания в виде сохраняющегося индивидуального жилого дома, - планировка сохраняет заданный автором силуэт и масштаб района, а также формирует профиль бульвара Волкова.
4.	Поз.13а будет закрывать южную сторону дома № 4 по ул. Николая Смирнова, тем более нижние этажи, что большое количество запланированных парковочных мест для автомашин также будут загрязнять воздух, который входит в открытые окна квартир, что озеленение в районе вообще отсутствует. Рассмотреть вопрос об отмене застройки поз.13	Рекомендовать сохранить застройку поз. 13а и 13б в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, поскольку: - предлагаемый вариант размещения многоквартирного жилого дома способствует образованию вкрапливания в виде сохраняющегося индивидуального жилого дома, - планировка сохраняет заданный автором силуэт и масштаб района, а также формирует профиль бульвара Волкова.
5.	Уменьшить этажность планируемого 17-этажного дома до 7-этажей и уменьшить планируемые 4-е подъезда до 3-х подъездов поз.13а мкр.1 А центральной части города Чебоксары	Рекомендовать сохранить застройку поз. 13а и 13б в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, поскольку: - предлагаемый вариант размещения многоквартирного жилого дома способствует образованию вкрапливания в виде сохраняющегося индивидуального жилого дома, - планировка сохраняет заданный автором силуэт и масштаб района, а также формирует профиль бульвара Волкова. Отметить что этажность поз.20 и поз.21 представленной на публичные слушания документацией по планировке территории не изменяется.
6.	Против увеличения этажности планируемых к строительству зданий по поз.13А не выше – 9 этажей, по позиции 20 не выше 9 этажей на территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары	Рекомендовать сохранить застройку поз. 13а и 13б в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, поскольку: - предлагаемый вариант размещения многоквартирного жилого дома способствует образованию вкрапливания в виде сохраняющегося индивидуального жилого дома, - планировка сохраняет заданный автором силуэт и масштаб района, а также формирует профиль бульвара Волкова. Отметить что этажность поз.20 и поз.21 представленной на публичные слушания

		документацией по планировке территории не изменяется.
7.	Дефицит парковочных мест. Парковочные места, обеспечивающие поз.13А, 20, 21 также частично спроектированы на оврагах, но к подготовке площадок и засыпке не приступили и не указаны этапы реализации	Не рекомендовать к учету, поскольку расчеты выполнены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа
8.	Не соблюдаются нормы обеспеченности населения микрорайона зелеными насаждениями, площадками для игр дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадками для занятий физкультурой, площадками для хозяйственных целей	Не рекомендовать к учету, поскольку расчеты выполнены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа
9.	Не согласны с новым проектом застройки, так как публичные слушания 18.06.2020 не были проведены должным образом, вопросы на данном слушании поднимались исключительно по строительству трех высотных жилых домов на пересечении ул. Энгельса и Ярославской. Другие вопросы практически не обсуждались. Претензии, касаемые объектов социальной инфраструктуры	Не рекомендовать к учету, поскольку рассматриваемая территория находится за пределами границ внесения изменений в документацию по планировке территории. Публичные слушания 18.06.2020 состоялись в соответствии с постановлением главы города Чебоксары от 18.05.2020 № 374.
10.	Детские сады и единственная школа расположены в глубоком овраге, которые непонятно когда и кто будет засыпать и реконструировать для того, чтобы там построить данные социальные объекты. Это очень дороги и маловероятно, и не осуществить в ближайшие пять лет. При этом ровные места, которые заняты частным сектором продолжает за бесценок выкупать застройщик и строить высотные с очень плотной застройкой дома, где не соблюдаются нормы по размещению детской и мусорных площадок и т.д.	Отметить, что другие территории, находятся в частной собственности, и потребуют выкуп/изъятие земельных участков и объектов недвижимости расположенных на них для муниципальных нужд.
11.	Против постройки жилого дома вместо детского сада в районе домов №10 по ул. Базарной, № 5/12 по ул.Тукташа, № 7 по ул. Смирнова - детская площадка домов по ул. Смирнова, 7, по ул. Тукташа, 5/12 не дотягивает по площади согласно нормам СанПиН и СНиП, детская площадка по ул. Базарная, 10 отсутствует вообще, мусорные площадки дома по ул. Смирнова, 7 и ул. Тукташа, 5/12 расположены на детской площадке, что нарушает СанПиН	Не рекомендовать к учету, поскольку рассматриваемая территория находится за пределами границ внесения изменений в документацию по планировке территории
12.	Отсутствуют площадки для подростков, для отдыха взрослого населения, для выгула собак	Не рекомендовать к учету, поскольку расчеты выполнены в соответствии с местными нормативами

		градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа
--	--	--

Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. Установить, что порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Чебоксары, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. № 1528.

2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.

3. Считать целесообразным продолжить дальнейшую работу по согласованию и утверждению в установленном порядке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары с учетом разработчиками документации и заказчиком рекомендаций организатора публичных слушаний.

Председатель публичных слушаний

П.П. Корнилов