

Протокол № 21

публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245

30.06.2021

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 28.06.2021.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245.

Заявитель: ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Центр»».

Разработчик: ООО «Союзпроект».

Председатель слушаний: Майоров Д.В., заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

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

Присутствуют: представители ООО «СЗ «СК Центр», ООО «Союзпроект», жители города Чебоксары.

Всего присутствовало: 11 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 01.06.2021 № 56.

- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на баннерах в пилонах остановочных павильонов (письмо МБУ «Городская реклама от 08.06.2021 № 95-исх.).

Постановление главы города Чебоксары от 25.05.2021 № 66 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245», документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская

стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245, размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 01.06.2021 по 28.06.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 07.06.2021, 21.06.2021.

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 25.05.2021 № 66 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово Д.В. Майорова.
2. Доклад архитектора ООО «Союзпроект» Л. О. Терехиной.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

Председательствующий Д.В.Майоров, 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 оповещения о проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245, предложения и замечания в устной и письменной форме в адрес организатора публичных слушаний не поступали; в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Докладчик Терехина Л.О., сообщила следующее:

Основные цели и задачи работы по корректировке проекта планировки и проекта межевания территории:

- корректировка планировочной структуры, согласно проекта «Отводящий коллектор р. Кайбулка и его притоков от ул. Гагарина до ул. Калинина в городе Чебоксары»,
- корректировка планировочной структуры позиций 14 и 2,
- изменение границ земельных участков позиции 13,;

– изменение границ земельных участков общеобразовательной организации и дошкольных образовательных организаций, согласно действующим нормативам.

Территория проектируемой части микрорайона 2 «А» расположена в центральной части г. Чебоксары и граничит:

- с севера – лентоткацкая фабрика и каскад одноэтажных гаражей боксового типа;
- с востока – жилой квартал;
- с юга - строящиеся мкр. 1Б, 2Б;
- с запада – строящийся мкр. 1А «Благовещенский».

Общая площадь проектируемой части микрорайона 22,806 га; площадь с учетом образуемых участков до красных линий— 24,2 га.

На территории согласно ранее утвержденного ППТ, построены и введены в эксплуатацию позиции 6, 12 и 13/2, позиция 13/3 в процессе строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки проектируемый микрорайон расположен в зоне Ж-5 «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности», часть территории входит в зону специального назначения, связанной с захоронениями (Сп-1).

Проектом корректировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов:

– Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (2.6). Состоит из участков проектируемых жилых домов переменной этажности с подземными стоянками автомобилей под дворовой территорией.

– Зона планируемого размещения объектов хранения автотранспорта (код 2.7.1). Состоит из участков многоуровневых стоянок автомобилей.

– Зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код 3.5.1). Состоит из участков территорий общеобразовательной школы на 1100 мест и детского сада на 220 мест.

– Зона планируемого размещения объектов предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1). Состоит из участков трансформаторных подстанций и очистных сооружений.

– Зона планируемого размещения объектов торговли (код 4.2). Состоит из участка многофункционального центра с подземной автостоянкой.

– Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети (код 12.0.1). Состоит из участка размещения улицы в жилой застройке, местных проездов, пешеходных тротуаров.

– Зона планируемого размещения благоустройства территории (код 12.0.2). Состоит из благоустроенных участков общего пользования.

– Зона планируемого размещения объектов осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1). Включает в себя территорию для размещения часовни.

Межевание выполнено с учетом размещения жилых и общественных зданий, инженерных объектов, улично-дорожной сети. Разделение земельных участков для каждой позиции выполнено с учетом размещения здания, необходимых спортивных, игровых, хозяйственных площадок, площадок для гостевых автостоянок, (для трансформаторной станции – с учетом подъездных путей и отмотки здания).

Архитектурно-градостроительная концепция корректировки микрорайона формируется вокруг идеи комфортной многофункциональной городской среды с жилыми кварталами.

Застройка сформирована кварталами с внутренними дворами без машин, доступ во дворы осуществляется через проходные подъезды жилых домов и через сквозные проходы. Дворовые пространства связаны между собой пешеходными связями.

Плотность населения микрорайона 295 чел/га.

Для расчета принята 38 м² обеспеченности общей площади жилых помещений на одного человека для позиций 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5 и 14/1, 14/2, и 30 м² обеспеченности общей площади жилых помещений на одного человека для позиций 1, 6, 12, 13.

Общая площадь жилых домов составляет – 224153,32 м².

Численность населения микрорайона составляет 6723 чел.

Жилищный фонд корректируемой части проекта планировки формируется из следующих позиций – 1, 2, 13, 14.

На территории микрорайона располагаются один детский сад на 220 мест, размещаемый на обособленном участке с радиусом доступности 300 м и встроенно-пристроенный в жилой дом детский сад на 120 мест.

Расчет для детских садов и школы выполнен согласно данным на 1 января 2020 года Чувашстата.

Проектом корректировки запроектирована очередность развития территории, согласно функционированию объектов и обеспечению жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития	Объекты жилой застройки	Объекты обслуживания жилой застройки				
		Объекты социальной инфраструктуры (детский сад и школа)	Объекты хранения автотранспорта	Объекты коммунального обслуживания (ТП)	Улично-дорожная сеть	Объекты религиозного использования (часовня)
Первая очередь развития территории	Позиции 6, 12, 13, 13/4	-	-	Позиции 7, 19, 20	-	-
Вторая очередь развития территории	Позиции 14/1, 14/2	-	-	Позиции 21, 22	Строительство во улицы в жилой застройке	-
Третья очередь развития территории	Позиция 1	-	-	Позиция 8	-	-
Четвертая очередь развития территории	-	Позиция 16	-	-	-	-
Пятая очередь развития территории	Позиция 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5	-	-	Позиция 4	-	-
Шестая очередь развития территории	-	-	Позиции 11, 23, 17	-	-	-
Седьмая очередь развития территории	-	Позиция 15	-	-	-	-
Восьмая очередь развития территории	-	-	-	-	-	Позиция 18

Решения по транспортной инфраструктуре и улично-дорожной сети приняты, согласно ранее разработанного проекта планировки территории/

Генеральным планом города предусматривается строительство двух новых магистральных дорог: общегородского значения № 31 и районного значения № 32

Проектом планировки ранее запроектирована улица в жилой застройке, которая связывает ул. Калинина и ул. Гагарина. Улица в красных линиях является основным заездом на территорию микрорайона (до строительства магистральных дорог), далее потоки автотранспорта разделяются по местным проездам к жилым домам, общеобразовательной школе, детскому саду, МФЦ.

Уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом принят в соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

На территории микрорайона запроектированы многоуровневые автостоянки поз. 11 и 23, вместимостью 87 и 210 машино-мест соответственно. В комплексе многофункционального центра поз. 17 запроектировано 300 мест.

Всего проектом предусмотрено 1237 открытых машино-мест, 2235 машино-мест в подземных автостоянках и 297 машино-мест в многоуровневых автостоянках.

Участок под проектирование микрорайона по диагонали с юго-востока на северо-запад территорию пересекает глубокий овраг.

Для предотвращения процессов оползнеобразования перед строительством проектируемых позиций на склонах и рядом с оврагами в первую очередь необходимо осуществить мероприятия по инженерной подготовке с планировкой рельефа методом качественной засыпки оврагов с отводом ручьев в систему дренажных труб.

Источниками ограничений на территории данного микрорайона являются следующие объекты:

- санитарно-защитная зона закрытого кладбища – 50 м,
- санитарно-защитная зона ленточкацкой фабрики – 50 м,
- водоохранная зона (Река Кайбулка и ее притоки) – 50 м,
- охранный зона трансформаторных подстанций 5 м,
- приаэродромная территория аэродрома Чебоксары,
- охранный зона отводящего коллектора – 2м.

Предусмотрен проект кольцевой квартальной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения по территории микрорайона 2 «А» из труб неметаллических.

По мере строительства жилых домов и объектов по обслуживанию населения для возможности поэтапного ввода в эксплуатацию участков сетей проектом принято условное деление сетей на три этапа:

- 1 этап: сети вокруг поз.13;
- 2 этап: сети вокруг поз. 14;
- 3 этап: сети вокруг поз. 2.

Для обеспечения пожарной безопасности объектов строительства по всей кольцевой сети предусмотрена установка пожарных гидрантов.

Электроснабжение микрорайона 2 «А» выполняется от существующего распределительного пункта РП-47. В связи с перепланировкой микрорайона и изменением очередности строительства в проекте выполнено перераспределение нагрузок по ТП, скорректировано их количество, места установки и мощность для оптимальной загрузки. Проектом предусмотрено строительство 5-ти трансформаторных подстанций в объемных бетонных блоках.

Вопросы участников публичных слушаний:

Майоров Д. В. задал вопрос о применении стандартов комплексного развития территории, разработанные КБ Стрелка, при подготовке документации.

Терехина Л. О. ответила, что в проекте в полной мере пытались применить указанный стандарт – сформированы закрытые дворы, входные группы в одном уровне с общей отметкой тротуаров и т.п.

Замечания и предложения в ходе публичных слушаний в устной и письменной формах не поступали.

Майоров Д.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 документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245, считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245.

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 внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченной улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 № 245, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

Д.В.Майоров

Протокол вела:

Т. Н. Данилова