

Протокол № 8

публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209

05.03.2021

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 04.03.2021.

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 «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209.

Заявитель: ООО «СЗ «Отделфинстрой».

Разработчик: АО «ГПИИ «Чувашгражданпроект».

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 АО «ГПИИ «Чувашгражданпроект», ООО «СЗ «Отделфинстрой», ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры».

Всего присутствовало: 5 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 02.02.2021 № 10.

- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в пилонах остановочных павильонов (письмо МБУ «Городская реклама» от 16.02.2021 №№ 14, 47).

Постановление главы города Чебоксары от 28.01.2021 № 35 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209», документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города

Чебоксары от 15.11.2018 № 2209, размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 02.02.2021 по 04.03.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 15.02.2021, 01.03.2021.

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 28.01.2021 № 35 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В. Мамуткина.
2. Доклад главного архитектора АО «ГПИИ «Чувашгражданпроект» А.Л.Ибрагимова.
3. 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 оповещения о проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209, 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 Ибрагимов А.Л. сообщил следующее:

Данный проект является корректировкой проекта планировки территории, выполненного в 2018ООО «ГИП–Проект» (г. Нижний Новгород).

Микрорайон «Акварель» расположен в юго-западном районе, с северо-запада ограничен ул. Гражданской, с юго-запада - жилыми домами по ул. Академика Королева (микрорайон «Байконур»), с юго-востока – жилыми домами по ул. Дементьева.

Площадь в границах проектирования – 18,88 га. В настоящее время на территории построен жилой дом поз.1 и ведется строительство жилого дома поз.2. Отличительной особенностью ее является большой перепад рельефа - 47 м и по территории микрорайона «Акварель» протекает река Сугутка.

Проектируемый микрорайон располагается в секторах № 4.10.22, № 4.10.23 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, где запрещается размещать объекты, создающие помехи. В секторе № 4.10.22 запрещается размещать объекты, высота которых превышает – 270 м, в секторе № 4.10.23 – 274 м, согласно приказу РОСАВИАЦИИ от 31.12.2020.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Чебоксарского городского собрания депутатов от 03.03.2016 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году». В соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа территория микрорайона «Акварель» размещена в границах территориальной зоны застройки жилыми домами смешанной этажности Ж-5.

В решении 2018 школа расположена внизу микрорайона, практически в русле реки Сугутка, не удобный доступ к школе, при отсутствии четко выраженных пешеходных связей.

Основной идеей проектируемого микрорайона является создание центральной пешеходной связи – бульвара между верхней и нижней частями микрорайона, посредством которой пешеход может пройти от ул. Гражданской до ул. Дементьева и далее – на бульвар мкр. Садовый. На этот бульвар выходит жилая застройка с дворовыми пространствами и территория школы на 825 мест.

Территория микрорайона «Акварель» разделена на зоны размещения объектов капитального строительства:

1. Зона объектов многоэтажной жилой застройки.
2. Зона объектов коммунального обслуживания жилой застройки.
3. Зона объектов образования и просвещения.
4. Зона объектов общего пользования территории.
5. Зона обслуживания автотранспорта.

В зоне объектов многоэтажной жилой застройки внесены следующие изменения:

- с учетом визуального восприятия микрорайона, размещающегося на рельефе со стороны прилегающих территорий, застройка в верхней части микрорайона выполнена разной этажности (застройка в основной массе была 17 этажей, после корректировки стала 18-10 этажей);

- увеличена этажность застройки со стороны ул. Дементьева (была 3-5 этажей, стала 7-12);

- на проектируемой территории предусматриваются учреждения микрорайонного значения: торгово-бытовые учреждения, предприятия общепита, аптеки, отделения связи, кафе, офисы, расположенные в первых этажах жилых зданий, в верхней и нижней частях микрорайона, вдоль улиц Гражданской и Дементьева в зонах многоэтажной застройки.

Жилые дома поз.1 и 2 выполнены в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории.

В зоне объектов коммунального обслуживания застройки предусмотрено размещение КНС с аварийно-регулирующим резервуаром, очистные сооружения ливневых стоков.

В зоне объектов образования и просвещения - на территории микрорайона располагается школа на 825 мест на обособленном участке с радиусом доступности 500 м. Вместимость школы увеличена с 605 мест до 825, по сравнению с предыдущим проектом.

Согласно письму от управления образования администрации города от 23.09.2019 потребность в строительстве детского сада в микрорайоне «Акварель» отсутствует, вблизи микрорайона расположены детские садики №№ 7, 80, 98, 95, которые решают вопрос обеспеченности детским дошкольными местами.

Зона объектов общего пользования территории включает в себя проектируемый бульвар от ул. Гражданской в продолжение ул. Яноушека до ул. Дементьева, благоустроенные пешеходные пространства, велодорожки, детские площадки, площадки для рекреаций и занятий спортом, зоны отдыха населения.

Украшением данного микрорайона станет благоустроенная территория вокруг р.Сугутка посредством террасирования склонов, организации площадок отдыха, велодорожек, удобных подходов к водоему, соединяющие разные уровни данного общественного пространства.

В настоящее время вдоль микрорайона «Акварель» проходят две улицы районного значения - ул. Гражданская и Дементьева.

Улица Гражданская – магистральная улица районного значения, ограничивает территорию микрорайона с севера и обеспечивает связь его с центром города Чебоксары.

Улица Дементьева, располагающаяся в нижней части микрорайона, служит для связи микрорайона с городом с юго-востока, выходит на проспект Айги и к микрорайону «Садовый».

Внутри микрорайона с проездов предлагается осуществлять подъезды автотранспорта, спецтехники к жилым домам, подъезды к предприятиям обслуживания и автостоянкам.

Все проезды выполнены двухполосными, с шириной проезжей части 5 - 5,5 м.

Пожарные проезды обеспечивают доступ в каждую квартиру при тушении пожаров.

По периметру всех жилых домов и бульваров предусмотрены пешеходные тротуары и велосипедные дорожки шириной 2 м.

Поперечные профили улиц разработаны в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

В проекте предусмотрены следующие типы автостоянок:

- открытые плоскостные автостоянки вместимостью 817 м-мест;
- открытые двухуровневые автостоянки вместимостью 518 м-мест;
- подземные автостоянки вместимостью 595 м-мест.

Предусмотрены дополнительные м-места у поз.5, на прилегающей к микрорайону территории в количестве 106 м-мест. За счет использования рельефа предусмотрены парковки с въездами в разных уровнях.

Общее количество парковочных мест с учетом магазинов, офисных помещений, предприятий общепита составило 2335 м-мест.

Технико-экономические показатели:

- площадь территории в границах подготовки территории – 18,8 га,
- общая площадь жилого фонда – 119 554 кв.м, в том числе: общая площадь ранее запроектированного, строящегося жилого фонда (поз. 1) – 14 906,4 кв.м., общая площадь проектируемого жилого фонда - 104 647,6 кв.м,
- количество жителей – 3 134 чел., в том числе: количество жителей ранее запроектированной, строящейся территории мкр. (поз. 1) - 510 чел., количество жителей проектируемой территории мкр. – 2 624 чел.,
- средняя жилищная обеспеченность ранее запроектированной, строящейся территории мкр. (поз. 1) - 29,9 кв.м/чел,
- средняя жилищная обеспеченность проектируемой территории мкр. - 39,9 кв.м/чел,
- средняя плотность населения в границах проектирования - 166 чел/га,
- общая площадь помещений общественного назначения встроенных в жилые дома - 7660,55 кв.м,
- площадь застройки в границах проектирования, в т.ч. площадь отдельно стоящих объектов обслуживания микрорайона – 24 040 кв.м,
- площадь покрытий в границах проектирования – 114 600 кв.м,
- площадь озеленения в границах проектирования – 50 170 кв.м.

Вопросы участников публичных слушаний:

Мамуткин В.В. уточнил по плотности территории - расчет выполнен на всю территорию или только на жилую часть.

Ибрагимов А.Л. ответил, что на жилую часть.

Мамуткин В.В. отметил, что не понятен баланс территории, поскольку 166 чел/га - это мало, небольшая плотность застройки.

Васильев Е.Ю. сообщил, что исключена территория реки, общественные пространства.

Антонов И.М. ответил, что площадь занимаемая жильем составляет порядка 10,4 га, если делать расчет исходя из этого, то получается 300 чел/га.

Мамуткин В.В. задал вопрос по плотности застройки, сколько кв.м на 1 га территории рассчитано для размещения жилья.

Островский В.Г. ответил, что около 11 тыс. кв.м.

Васильев Е.Ю. подтвердил, что 11,9 тыс. кв.м. Сообщил, что у них самая плотная застройка достигает показатель 16 тыс. кв.м.

Мамуткин В.В. сообщил, что по предоставленным проектам по другим территориям у ООО «СЗ «Отделфинстрой» получается в среднем по 17 тыс. кв.м на га. Отметил, что в представленном проекте показатели небольшие.

Островский В.Г. ответил, что считают оптимальным плотность застройки 10 тыс.кв.м на га, поскольку действуют ограничения по машино-местам, социальным объектам, что в домах повышенной комфортности хотят выйти на показатель 7,5 тыс.кв.м на га.

Иные замечания и предложения в ходе публичных слушаний 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 документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209, 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 «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209.

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 «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 15.11.2018 № 2209, 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

В. В. Мамуткин

Протокол вела:

Т. Н. Данилова