

Протокол № 29

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек

06.08.2021

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 03.08.2021.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек.

Заявитель: АО «Специализированный застройщик «Строительный трест № 3».

Разработчик: ООО «УЮТ», ООО «Кадастровый инженер».

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 администрации Московского района, ООО «Кадастровый инженер», АО «СЗ «Стройтрест № 3», АФ «Сфера», жители города Чебоксары.

Всего присутствовало: 9 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 29.06.2021 № 66.

- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в пилонах остановочных павильонов (письмо МБУ «Городская реклама» от 19.01.2021 № 676).

Постановление главы города Чебоксары от 18.06.2021 № 77 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек», проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек, размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек, была проведена

экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 29.06.2021 по 03.08.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 10.07.2021, 19.07.2021.

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 18.06.2021 № 77 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В. Мамуткина.
2. Доклад директора ООО «Кадастровый инженер» С.А. Моргунова.
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 проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек, 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 Моргунов С.А., сообщил следующее (по проекту планировки территории):

В соответствии со ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Основанием для разработки проекта планировки территории является постановление администрации города Чебоксары от 15.05.2019 № 1036 о подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушека.

На проектированной территории существует сформированная квартальная застройка из среднеэтажных кирпичных жилых домов, построенных в 60-70-е годы прошлого века, объекты инженерной инфраструктуры, комплекс зданий продуктовых магазинов и детских дошкольно-образовательных учреждений.

Территория проекта планировки представляет собой освоенную территорию, на которой располагается двадцать семь домов 4-5 этажей, один трехэтажный дом и один дом в 9-10 этажей. В проекте ППТ размещены два новых жилых дома.

Общий жилой существующий фонд квартала составляет 7532,8 кв.м. Общая площадь жилых домов проектируемого жилого фонда составляет – 12000 кв.м. Для расчета принимаем обеспеченность 34,9 кв.м общей площади на одного человека (в соответствии с заданием на проектирование). Численность населения проектируемого жилого фонда микрорайона составляет 344 чел. Численность населения квартала определена в количестве 728 человек. Плотность населения на территории жилой застройки составляет 175,3 чел/га.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденные решением ЧГСД № 1517 от 25.12.2018, результаты расчета представлены в текстовой части ППТ. Расчеты выполнены на квартал с учетом проектируемых домов.

Из этих расчетов видно, что дополнительное наличие 344 жителей проектируемых домов не повлияют на загруженность вышеуказанных объектов, с учетом того, что наш город постоянно расширяется и развивается, и появляются новые объекты обслуживания.

Для размещения индивидуального автотранспорта на территории микрорайона используются открытые места для постоянного и временного хранения, существующие стоянки.

В рамках проекта планировки территории квартала, разработано предложение по размещению машино-мест постоянного автомобилей в микрорайоне, в который входит проектируемый квартал. Дополнительное количество машино-мест постоянного автомобилей в микрорайоне (без учета м/м квартала) составило 672 машино-место.

Для проектируемых домов (кроме размещенных на дворовой территории 38 машино-мест постоянного хранения) дополнительно необходимо 184 машино-места. Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности составляет 800-1000 м для стоянок постоянного хранения автомобилей, согласно п. 1.1 таблицы 1.1.3 местных нормативов градостроительного проектирования. В радиусе доступности имеются три муниципальных стоянки по адресу: ул. Эльменя, д. 99а, ул. Эльменя, д. 3б и ул. Эльменя с К№ 21:01:010610:6, количество свободных мест – 203 м/м. Таким образом, покрывается недостающее количество в местах постоянного хранения автомобилей для новых жилых домов.

Для существующих жилых домов (кроме размещенных на дворовой территории 55 машино-мест постоянного хранения) необходимое дополнительное количество в 137 машино-мест для постоянного хранения автомобилей, покрывается за счет предложенных для размещения в микрорайоне (в который входит проектируемый квартал) 672 машино-мест постоянного хранения (согласно заданию на проектирование расчет характеристик объектов капитального строительства ведется для территории квартала (население -728 человек), расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами проектируемого нового жилого фонда приняты согласно таблице 1.1.3. местных нормативов градостроительного проектирования.

Все зоны планируемого размещения объектов застройки в границах объекта планировочной структуры являются зонами объектов местного значения. Зона жилой застройки квартала формируется из планируемых новых жилых домов на свободной территории и из существующих жилых домов в границах красных линий микрорайона (с учетом границ земельных участков существующих объектов микрорайонного значения).

Проектом предусматривается разделение территории границами на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнен для территории всего микрорайона, включая и проектируемый квартал).

Для наиболее рационального освоения территории проектирования и создания благоприятных условий проживания населения необходим комплексный подход к процессу проектирования и строительства. В соответствии с заданием на проектирование

и с учетом того, что в собственности заказчика проектной документации находится земельный участок с кадастровым номером 21:01:010604:3017 реализация проекта будет осуществляться в две очереди, которые включают в себя полный цикл последовательных действий, охватывающий весь процесс проектирования и строительства:

- 1 очередь – строительство жилого дома (номер позиции-1) Строительство планируется осуществить на земельном участке с К№ 21:01:010604:3017.

- 2 очередь – строительство жилого дома (номер позиции-2) Строительство планируется осуществить на земельном участке с К№ 21:01:010604:3019.

Вопросы участников публичных слушаний:

Мамуткин В.В. задал вопросы по представленным технико-экономическим показателям - по площади территории микрорайона, квартала, расчетам плотности застройки территории, наличию мест в образовательных учреждениях и соблюдению радиуса доступности к ним, наличию объектов торговли.

Цыпленков В.В. по плотности пояснил, что расчет велся с учетом территорий детских садов и школ, что плотность на территории маленькая, поскольку застроена 5-ти этажными домами, что территорию можно сделать поплотнее, что места в образовательных учреждениях для жителей планируемых домов нашлись, что в границах микрорайона предусмотрены все необходимые объекты обслуживания.

Мамуткин В.В. отметил, что не представлена плотность застройки – сколько она составляет сейчас и как поменяется с учетом строительства. Предложил дополнить технико-экономические показатели до утверждения.

Докладчик Моргунов С.А., сообщил следующее (по проекту межевания территории):

Образуемые земельные участки находятся в границах территориальной зоны: Ж-5 – «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности».

Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:010604.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Земельный участок :ЗУ1 формируется под «Многоэтажную жилую застройку (высотная застройка)»;

Земельный участок :ЗУ2 для «Предоставление коммунальных услуг»;

Земельный участок :ЗУ3 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».

Также формируются части земельных участков (:ЗУ1/чзу1 и :14/чзу1) для обеспечения доступа (проезда, прохода) к МАОУ «Лицей №4» и к проектируемой ТП (трансформаторной подстанции).

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен земельным участком с кадастровым номером 21:01:010604:94 с видом разрешенного использования по сведениям ЕГРН - «Для общего пользования (уличная сеть)».

В границе элемента планировочной структуры публичные сервитуты не установлены, объекты культурного наследия отсутствуют, границы зон особо охраняемых территорий отсутствуют.

Вопросы участников публичных слушаний:

Мамуткин В.В. задал вопрос, делался ли анализ погрешности межевания других земельных участков в границах территории подготовки документации по планировке, есть ли необходимость вносить изменения в границы земельных участков по существующими много квартирными жилыми домами.

Моргунов С.А. сообщил, что образуются только земельные участки под планируемые объекты.

Мамуткин В.В. предложил проверить существующие земельные участки, проанализировать их границы и в случае необходимости заложить в проекте межевания территории новое образование.

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 проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек, 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 улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек.

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 улицами Композитора Максимова, Грасиса, Гражданской, Антонина Яноушек, 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