

Протокол № 12

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары

18.04.2019

г.Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект планировки и проект межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары.

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Разработчик: ООО «ПДФ «Архформа».

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 ООО «ПДФ «Архформа», МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки и проект межевания территории; правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, находящихся в границах рассматриваемой территории; жители города Чебоксары, Мариинско-Посадского района, Республики Марий Эл.

Всего присутствовало: 65 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 21.03.2019 № 29;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 19.03.2019 № 284 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары», проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 21.03.2019 по 17.04.2019 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 25 марта 2019, 1, 8, 15 апреля 2019.

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 19.03.2019 № 284 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В. В. Мамуткина.
2. Доклад директора ООО «ПДФ «Архформа» Д.В. Каталымов.
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 в адрес организатора публичных слушаний по проекту планировки и проекта межевания территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары поступили:

1) предложения и замечания от:

- жителя города на месте бывшего детского садика построить детский садик;
- Леонтьева В.П. указать основные магистрали, затем рассматривать целесообразность.

2) обращение Якушевой Марины Юрьевны, направленные в адрес Правительства Российской Федерации, Прокуратуры Чувашской Республики и Минобразования Чувашии по вопросу планируемого строительства многоэтажного жилого дома на территории бывшего детского сада по ул. Эльгера, 15А г. Чебоксары для организации проверки, почему здание бывшего детского садика в условиях нехватки дошкольных учреждений не было возвращено муниципалитету и не допущения нарушения законодательства.

Прокуратурой Чувашской Республики и Минобразования Чувашии направлены обращения Якушевой Марины Юрьевны по вопросу.

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

Докладчик Д.В. Каталымов, сообщил следующее

Заказчиком на разработку выступило управление архитектуры. Поставленные перед нами задачи были и соответственно цели:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление красных линий;
- определение месторасположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- определение зон с особыми условиями использования территорий, планируемых для размещения объектов.

Проект планировки территории разрабатывался на основании Градостроительного кодекса РФ; правил землепользования и застройки города Чебоксары; технического задания заказчика, действующих норм и правил.

Также в ходе проектирования были учтены обращения, поступившие в ходе подготовки проектных решений, в частности обращение ООО МКФ «Стромон-Китр» № 5 от 07.02.2019 о размещении на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010106:221 многоквартирного жилого дома и другие обращения граждан. Так же хочу отметить, что сегодня мы не рассматриваем конкретные архитектурные решения. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Рассматриваемый участок расположен в северо-западном жилом районе: с севера участок граничит с проспектом Максима Горького; с востока – улицей Эльгера; с юга – улицей Ахазова; с запада – улицей Университетской.

Общая площадь рассматриваемой территории 20 га.

В настоящее время на территории микрорайона расположены объекты капитального строительства: многоуровневые жилые дома переменной этажности от 5 до 10 этажей, в том числе со встроенными и пристроенными предприятиями обслуживания; магазины, представленные со всеми группами товаров; детские сады № 116 на 280 мест, № 117 на 269 мест; общеобразовательная школа № 45 на 700 мест; детская больница № 1; амбулаторно-поликлиническое учреждение по адресу Максима Горького 47б; элементы инфраструктуры; трансформаторные подстанции.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Чебоксары территория расположена в границах жилой зоны Ж-5 «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности» с основными видами разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка, образование и просвещение. Общая площадь жилого фонда на данный момент в планировочном элементе составляет 145 661 кв.м. Общая численность населения 5495 человек.

В основе решения стала оптимизация внутреннего пространства микрорайона, в частности:

- формирование нового жилого образования на месте ныне существующего бизнес-центра по адресу ул. Эльгера 15а с установлением разрешенного вида использования в соответствии с правилами землепользования и застройки города Чебоксары, многоэтажная жилая застройка;

- размещение и организация зон отдыха и бульвара на участке с кадастровым номером 21:01:010106:16 и образуемом участке ЗУ1, обозначенным в проекте межевания территории;

- образование земельного участка №1 путем объединения земельного участка :190, :108, :101 с установлением разрешенного использования территория общего пользования.

Социальная инфраструктура микрорайона на данный момент сформирована. В принципе микрорайон обладает всем необходимым достаточным набором объектов социально-бытового обслуживания населения: аптеки, учреждения культуры, досуг, магазин продовольственных и непродовольственных товаров, предприятиями бытового обслуживания населения. Для улучшения организации отдыха нами предложено перевести соответственно земельный участок общей площадью 4485 кв.м в земли общего пользования для организации на данной территории сквера для жителей микрорайона.

Площадь застройки территории микрорайона - 4,61 га, площадь покрытия территории микрорайона - 6,83 га, площадь озеленения территории микрорайона - 8,63 га, что составляет 55%.

В рамках проектирования предложено разместить дополнительно 192 парковочных мест для жителей микрорайона. Общая численность микрорайона с учетом предложенных

решений составит 5742 человека, в том числе существующие дома – 5395 человек, проектируемый дом – 347 человек. Плотность населения составит по результатам проектирования 286 чел/га, существующее положение 269 чел/га. В расчетах принята норма обеспеченности жилого фонда 27 кв.м. на человека; жилищная обеспеченность проектируемого жилого фонда - 31,7 кв.м на человека.

По дошкольным учреждениям, если рассмотреть в разрезе, т.е. с учетом строительства данного жилого дома возникнет дополнительная потребность в детских дошкольных учреждениях - 14 мест, общеобразовательные школы - 39 мест.

Вопросы участников публичных слушаний:

Молодцова Е.В. спросила, где располагаются дополнительные парковочные места.

Каталымов Д.В. ответил, что на схеме существующие парковочные места обозначены красным цветом, зеленым цветом – дополнительные парковочные места, что парковочные места распределены по территории микрорайона, там, где это возможно.

Молодцова Е.В. спросила, сколько парковочных мест будет возле проектируемого жилого дома.

Каталымов Д.В. ответил, что на территории жилого дома запроектировано 61 машино-место, из них 54 – подземный автопаркинг.

Молодцова Е.В. отметила, что по ул.Эльгера, 12 уже существуют 5 парковочных мест, что планируемые парковочные места заезают на детскую площадку, что обозначенные как планируемые парковки напротив ул. Ахазова уже существуют и построены силами жителей дома по ул. Ахазова, 13; сообщила о невозможности размещения парковок на месте существующей теплотрассы. Спросила о размещении парковок на территории сквера «Ровесник», на тротуарной части.

Каталымов Д. В. пояснил, что территория рассматривается в комплексе, что если это не практично, не эстетично, то это возможно надо переделывать.

Участница публичных слушаний спросила какая будет застроенная площадь жилого дома и сколько по проекту останется площади под парковку на земельном участке :221.

Каталымов Д.В. пояснил, что в данном случае не рассматриваем организацию земельного участка, задача создать параметры по земельному участку, в частности определили максимальную площадь данного жилого дома, максимально допустимую этажность.

Участница публичных слушаний спросила про застроенную площадь.

Каталымов Д.В. ответил, что на этой стадии, невозможно рассматривать какой площадью будет застройка в целом, что это другой документ, не касающийся разработки проекта планировки территории.

Участница публичных слушаний спросила, какая площадь земли будет отведена под планируемый жилой дом и сколько от общей площади планируемого участка остается под парковку и детскую площадку.

Каталымов Д.В. ответил, что общая площадь земельного участка составляет 6807 кв.м, сколько будет выделено зон под парковку будет определено на стадии разработки проектного решения дома.

Вихрев В.Н. представитель собственников дома № 9 по ул. Ахазова спросил, есть ли возможность расширить односторонний переулок между ул. Ахазова и пр.М.Горького до 2-х полос, который сегодня является единственным путем к школе.

Каталымов Д.В. пояснил, что на самом деле расширить границу проблематично, так как там идет теплотрасса вдоль всего пешеходного бульвара.

Вихрев В.Н. предложил сделать кармашки вдоль переулка, вместо запланированных парковочных мест.

Каталымов Д.В. ответил, что там можно оставить разъездные карманы, чтобы люди могли разъехаться.

Вихрев В.Н. спросил, запланированы ли дополнительные машино-места между домами № 35 и № 34.

Каталымов Д.В. ответил, что запланированы.

Участница публичных слушаний спросила, как можно около теплотрассы размещать парковочные места.

Каталымов Д.В. пояснил, что подобные вопросы согласуются с эксплуатирующей организацией.

Вихрев В.Н. сообщил, что поддерживают представленный проект.

Участница публичных слушаний сообщила, что охранная зона существующей теплотрассы не позволяет расширить дорогу и сделать парковку.

Молодцова Е.В. сообщила, что по проекту жилой дом по ул. Ахазова, 13 остается без парковочных мест, потому что их включили в новый жилой дом.

Каталымов Д.В. ответил, что на существующие парковки никто не ссылается в расчетной части, что дополнительные парковочные места выделены исключительно для жителей микрорайона.

Мамуткин В.В. разъяснил, что в техническом задании на разработку проекта планировки территории была поставлена задача, насколько возможно увеличить на весь микрорайон рассматриваемое количество парковочных мест, чтобы упорядочить размещение парковочных мест по микрорайону, потому что во дворах машины стоят на газонах и в неположенных местах.

Вихрев В.Н. спросил, принят ли уже представленный проект.

Мамуткин В.В. ответил, что, если этот проект с этими парковочными местами будет утвержден, значит, жители этих домов могут прийти в администрацию города и в соответствии с этим проектом обустроить здесь парковочные места.

Участник публичных слушаний спросил о возможности добавить парковочные места.

Мамуткин В.В. ответил, что, для того чтобы добавить парковочные места, необходимо это обосновать. В представленном проекте насколько могли обосновали проектировщики. Возможно, при конкретном рассмотрении тех или иных мест будет возможность и добавить, этого никто не запрещает.

Участник публичных слушаний спросил про механизм добавления парковочных мест.

Мамуткин В.В. ответил, что необходимо разработать на конкретное локальное место проектное предложение, посмотреть, не задевает ли это предложения других граждан и интересы правообладателей подземных коммуникаций.

Участник публичных слушаний так же отметил необходимость расширения дороги к школе.

Мамуткин В.В. пояснил, что даже сегодня в нормативах, школы считаются объектами пешеходной доступности и рассчитываются на 500 метровую доступность обслуживания, что данное предложение необходимо продумать.

Каталымов Д.В. ответил, что представленным проектом предложено снизить нагрузку и на территории между детским садом и вновь образуемой поз. 38 предусмотрен доступ со стороны ул. Эльгера.

Участница публичных слушаний спросила, где будут ходить дети.

Каталымов Д.В. ответил, что будут предусмотрены тротуары.

Вихрев В.Н. спросил, будет предусмотрена проектом защита существующих домов при новом строительстве.

Каталымов Д.В. ответил, что эти вопросы проектировщик должен учитывать в ходе разработки рабочей документации многоквартирного жилого дома и разработки мероприятий, в том числе и мониторингу.

Молодцова Е. В. спросила, будут ли в дальнейшем слушания по этажности и по местоположению дома.

Мамуткин В.В. пояснил, что проект на строительство отдельного объекта капитального строительства не подлежит рассмотрению на публичном слушании, а подлежит экспертизе.

Молодцев Е.В. спросила, что сейчас мы однозначно соглашаемся с тем, что будет на этой территории дом, какой, нас уже в известность ставить не будут.

Мамуткин В.В. разъяснил, что ситуация здесь несколько иная, что земля принадлежит не только государству, а стала объектом собственности разных видов, что организация, купившая здание детского сада, купила его вместе с землей. Так как земля в собственности этой организации и если есть возможность, не нарушая нормы, то они могут из видов разрешенного использования земельных участков для этой территории выбрать тот вид, который их наиболее устраивает. Проектировщик здесь определил основные параметры возможного размещения жилого дома, а вот конкретные элементы это уже задача разработки проекта на строительство этого объекта.

Молодцова Е.В. спросила о соблюдении инсоляции для детского сада и последних подъездов по ул.Эльгера, 13.

Мамуткин В.В. попросил разработчика представить разъяснения по обозначенному вопросу.

Каталымов Д.В. пояснил, что есть нормы, регламентирующие, соответственно, время инсоляции для территории: в частности для детских садов должны инсолироваться не менее 50% площадок, а норма инсоляции для них 2 часа. Представил график теней по территории детского садика и пояснил, что инсоляция – 4 часа, что в данный момент превышает показатель 2 часа в 2 раза.

Молодцова Е.В. спросила, во время прогулки, когда ребёнок гуляет с 9.00 до 12.00, солнышко будет или нет на детской площадке.

Каталымов Д.В. ответил, что согласно временному графику в первой точке инсолируется участок с 7.00 до 8.00 утра и с 11.00 до 5.00 вечера, в точке 2 - с 12.00, с 13.00 до 17.00, с 14.00 до 17.00, с 15.00 до 17.00. Причем территория полностью инсолируется, что на самом деле составляет 50%.

Молодцова Е.В. сообщила, что у трех - четырех групп на этой территории света не будет.

Каталымов Д.В. сообщил, что проектировщики руководствуются нормами, что графика в какой период должны обеспечивать инсоляцию нет.

Мамуткин В.В. разъяснил, что инсоляционный график строится на дни осеннего или весеннего равноденствия - это двадцатые числа марта и двадцатые числа сентября, то есть в летнее время солнце поднимается выше, чем в дни равноденствия, соответственно вот в это время инсоляция увеличивается.

Молодцова Е.В. уточнила, что дети в зимнее время будут без солнца.

Мамуткин В.В. еще раз пояснил, что нормативы составлены на дни равноденствия, если в это время эти нормы не нарушаются, то никто, в том числе и госэкспертиза, не имеет права давать отрицательные заключения.

Молодцова Е.В. спросила, разве это не нарушение.

Мамуткин В.В. ответил, что, если нарушение, то экспертиза не выдаст положительное заключение, а соответственно никто не получит разрешение на строительство.

Участница публичных слушаний сообщила, что в этом садике сама лично работала, что у нее сейчас туда дети ходят и что, именно с этой стороны, где будет постройка, там практически постоянная солнечная сторона.

Участница публичных слушаний спросила, какая необходимость в уже существующем микрорайоне, где 68% составляют пятиэтажные дома и только 10% - 9-10 этажные дома, строить новый 11-этажный дом в середине микрорайона.

Каталымов Д.В. ответил, что задача была дать оценку максимальной этажности, какую как проектировщики видят на данной территории.

Участник публичных слушаний спросил можно ли учесть их мнение.

Каталымов Д.В. ответил, что мнения должны учесть в ходе утверждения архитектурных решений, которые будут разработаны на данной территории. Может быть, будет больше, может меньше. Сообщил, что расчетная часть пояснительной записки строится исходя из минимального размера земельного участка, количества допустимых жителей на данной территории и площади жилого фонда, которые возможно разместить на данном земельном участке, что возможно дом может быть и в 6 этажей и по конфигурации будет другая позиция, что возможно будет 8 этажей, что может быть заказчику вообще целесообразно принять решение о строительстве 5 этажного жилого дома.

Участники публичных слушаний спросили, как они узнают о том, что их предложений учтены, на какой стадии это решается.

Молодцова Е.В. отметила, что с позиции исторической застройки микрорайона все 9-10 этажные жилые дома были построены рядом с дорогой, но никак не в середине микрорайона.

Участник публичных слушаний спросил о сроках строительства.

Каталымов Д.В. сообщил, что данный вопрос необходимо задавать заказчику.

Участник публичных слушаний спросил, насчет маршрута проезда строительной техники и складирования материалов в ходе строительства.

Каталымов Д.В. сообщил, что как проектировщик он предложил бы реализовывать проезд со стороны улицы Ахазова.

Участник публичных слушаний сообщил, что там проезд строительной техники организовывать нельзя, поскольку дорога используется для подхода и подъезда к школе.

Участница публичных слушаний спросила, где всё таки будут складироваться материалы: на участке :221 или :16.

Каталымов Д.В. ответил, что если сегодня будет принято положительное решение, то земельный участок :16 будет отнесен к землям общего пользования и там складировать материалы юридически никто не сможет, то есть под строительную площадку будет использоваться только земельный участок :221, в границах которого будет осуществляться строительство.

Участник публичных слушаний спросил, о том, как будет работать башенный кран.

Каталымов Д.В. ответил, что проект организации строительства разрабатывается на стадии проектирования данной позиции, что сегодня рассматривается проект планировки территории, где перечислили те вопросы, которые рассматриваются на данном этапе.

Участник публичных слушаний спросил, были ли исследованы грунтовые воды.

Молодцова Е.В. спросила, куда планируется переставить мусорные контейнеры дома по ул.Ахазова, 13 и куда планируется поставить мусорные контейнеры у нового дома.

Каталымов Д.В. ответил, что мусорные контейнеры будут размещены в соответствии с действующим санитарными нормами и правилами на расстоянии 25 м от окон: для проектируемого дома на земельном участке :221, это будет правый нижний угол. Также сообщил, что на проекте планировки территории не устанавливаем, не размещаем контейнера.

Мамуткин В.В. сообщил, что это следующий этап работы.

Молодцова Е.В. спросила, где будут располагаться их контейнеры.

Мамуткин В.В. предложил уточнить этот вопрос у управляющей компании, что никто контейнеры представленным проектом не передвигает.

Участница публичных слушаний сообщила, что на земельном участке :16 размещены три детские площадки и спросила, что нового планирует сделать на этой площадке застройщик.

Каталымов Д.В. представил презентацию по возможном обустройству земельного участка :16. В первую очередь предложено переосмыслить всю территорию, сделать комплексное благоустройство не отдельными площадями, а выделить соответственно зоны для спорта, для детских площадок. Сообщил, что никто не собирается рубить

деревья, что предлагается сохранить зеленые насаждения, сделать функциональное зонирование пешеходной части, которая сейчас на самом деле не сформирована должным образом, освещение, установить настилы, организовать высадку деревьев, газонов.

Участница публичных слушаний спросила, планируется ли новый дом подключить к существующей теплотрассе, и достаточно ли будет мощности, чтобы не уменьшить поставку ресурсов в существующие жилые дома, в том числе по газоснабжению, водоснабжению и теплоснабжению.

Каталымов Д.В. ответил, что этот вопрос решается путем получения технических условий, на основании которых будет присоединен этот проект, что теплоснабжающая компания их выдала, и соответственно приняла на учет соответствующую нагрузку.

Участница публичных слушаний спросила, есть ли технические условия и кто их выдал.

Каталымов Д.В. ответил, что технические условия есть.

Участник публичных слушаний спросил по организации подъезда строительной техники.

Мамуткин В.В. ответил, что обычно для этого проектировщиками по строительству дома разрабатывается документ - проект организации строительства, что не в этом проекте все подъезды, заезды, выезды отображаются графически, и если есть необходимость, согласуется с ГИБДД и иными заинтересованными организациями. Если это не получается, то принимать нужно другое техническое решение.

Участник публичных слушаний спросил, могут ли жители как то на это влиять и каким образом.

Мамуткин В.В. ответил, что могут, например, выйти с инициативой рассмотреть проектную документацию по строительству этого дома, если собственник этого земельного участка захочет строить, он может и отказаться от этого строительства, это его право. Он может продать этот земельный участок другой организации и собственник может измениться. Поэтому на вопрос о том, где будут стоять три мусорных контейнера, сегодня вряд ли кто точно ответит.

Участник публичных слушаний отметил, что задумка представлена хорошая и замечательно, что решается все в комплексе, задал вопрос по этажности дома.

Мамуткин В.В. пояснил, что этажность определяется сегодня исходя из норм градостроительного проектирования, которые приняты на территории города Чебоксары и утверждены депутатами ЧГСД, что есть ограничения по этажности прописанные правилами землепользования, т.е. устанавливается предельная максимальная этажность для территориальной зоны - это территориальная зона Ж-5 (многоэтажная многоквартирная застройка). Там максимальные параметры по этажности 17 этажей, но это не значит, что все дома будут строиться в 17 этажей, это значит, что есть максимальные параметры, но могут быть какие-то ограничения по строительству многоэтажных домов, в том числе и исходя из архитектурно-градостроительной композиции самого дома, которая будет рассмотрена на градостроительном совете, который состоит из ведущих архитекторов, проектировщиков. Сообщил, что также есть нормы ограничивающие этажность, которыми могут служить находящийся рядом объект культурного наследия и установленные параметры возможного строительства, но здесь рядом расположенного объекта культурного наследия нет. Может быть проблема связанная с полетом воздушных судов из-за близко расположенного аэропорта, сегодня весь город находится в зоне воздушных подходов аэропорта, где ограничивается высота зданий и сооружений, если захотят построить выше этого параметра, то должны это согласовать с МТУ Росавиации г. Самара, если будет определен ими высотный параметр, а это определяется проектом приаэродромной территории, который сейчас находится на стадии согласования и поэтому все, даже одноэтажные постройки, намечаемые на территории города и входящие в 15-километровую зону воздушных подходов, подлежат согласованию с МТУ Росавиации. Также сейчас на каждом земельном участке перед

началом строительства обязаны проводить историко-культурные исследования, если во время этих изысканий обнаружится культурный слой, то вся территория будет подлежать археологическим раскопкам, после которых можно строить. Если эти ограничения не будут оказывать влияние на этажность на рассматриваемом месте, то собственник земельного участка сам будет решать, как он будет строить, как будет выгоднее для него. Иначе, если будут ограничения создаваться искусственно, то он может обратиться в суд. Сообщил, что собственник этого земельного участка уже обращался в суд и выиграл его у города в части продления договора аренды на земельный участок находящийся рядом. Сейчас город по поручению руководства республики готовит документацию для того, чтобы забрать земельный участок, на котором расположен сквер, в собственность города и организовать там сквер. Так как судом уже решено, что город его просто так забрать не может и аннулировать договор аренды земельного участка, то город может предложить ему другой земельный участок в обмен, для этого земельный участок необходимо отнести к территории общего пользования. Представленный проект планировки является основанием для совершения мены. Собственник земельного участка поставил разработчикам дополнительное условие, что на месте его земельного участка, на котором расположено бывшее здание детского сада, попробовали разместить жилой дом, что это самое выгодное для него решение, поскольку под другие цели земельный участок стоит гораздо дешевле.

Николаев В.Н. попросил ответить по поводу подключения к существующим коммуникациям, которые и без того изношены и обязательно дадут сбой, что при строительстве старые дома могут дать трещины.

Мамуткин В.В. сообщил, по подключению инженерных коммуникаций здесь уже объясняли, это происходит в соответствии с техническим условием, что правообладатели этих коммуникаций естественно заинтересованы в том, чтобы продавать и поставлять тепло, газ, воду и чтобы эти системы доставки до потребителей служили исправно, и они же дают технические условия на подключение. Выдавая технические условия, они это делают не бесплатно, эта плата должна идти на содержание этих коммуникаций, и если недостаточно каких-то параметров по поставке сюда коммунальных услуг, то они эти технические условия выдают при условии возможности их увеличения.

Участник публичных слушаний спросил о примерных сроках строительства

Мамуткин В.В. ответил, что примерные сроки строительства полностью зависят от собственника земельного участка.

Николаев М.Г. задал вопрос о грунтовых водах, которые могут разрушить существующие дома при строительстве подземной парковки, каким образом будет заливаться фундамент.

Мамуткин В.В. пояснил, что это задача проектировщиков, что для того, чтобы получить разрешение на строительство в администрации города Чебоксары необходимо предоставить полный комплект проектной документации прошедшей государственную экспертизу. Специалисты государственной экспертизы никогда не дадут положительного заключения, если будут сомневаться в результатах геологических инженерных изысканий и других инженерных изысканий. Поэтому без этих изысканий положительного заключения не будет, кроме того эти сами изыскания должны пройти экспертизу. Проектировщики выходят и фиксируют все трещины соседних домов, все то, что может повлиять при строительстве нового дома, на трещины могут устанавливаться маяки, которые сразу покажут повлияло ли новое строительство дома или нет. Если судом будет доказано, что строительство дома привело к трещинам в соседних домах, строительная компания будет обязана компенсировать все убытки, связанные с ремонтом.

Участница публичных слушаний спросила про меню земельного участка.

Мамуткин В.В. ответил, что об этом, наверное, знают все жители двора, что была попытка начала строительства на этом сквере, туда выезжали Глава Республики, Глава Города, Глава администрации города, и там на общем импровизированном сходе было

решено, что строить здесь ничего не надо, а организовать дело так, чтобы на этой территории мог располагаться сквер, и для того, чтобы забрать этот участок, нужно этому участку придать другой статус – объекта муниципального значения. Муниципалитет может забрать этот участок для своих нужд.

Участница публичных слушаний сообщила, что согласно публичной кадастровой карте этот земельный участок имеет форму собственности «Собственность публично-правовых образований».

Мамуткин В.В. объяснил, что администрация города Чебоксары попыталась расторгнуть договор аренды этого земельного участка, он находится в аренде, но 2-ая сторона подала в суд, и, суд присудил продлить договор аренды, таким образом, она стала правообладателем этого земельного участка.

Участник публичных слушаний сообщил, что разрешения на строительство на этом земельном участке не было.

Мамуткин В.В. подтвердил, что разрешения на строительство не было, но был примерный план размещения на этом участке жилого дома, народ возмутился, и вот руководство города сделало все, чтобы на этом участке строительства дома не было.

Участница публичных слушаний спросила, какой земельный участок обсуждается на публичных слушаниях.

Мамуткин В.В. ответил, что обсуждается проект планировки всей территории микрорайона, для того чтобы исключить строительство на территории сквера, что другой земельный участок находится в частной собственности.

Участница публичных слушаний спросила, будет ли в данном доме социальное жилье.

Мамуткин В.В. ответил, что город бесплатно ничего из кв.м для жилья не получает, что все это оплачивается из различных видов бюджета для того, чтобы обеспечить разные категории нуждающихся, льготников.

Выступления участников публичных слушаний:

Николаев В.Н. сообщил, что Глава ЧР и Глава администрации города Чебоксары по поводу точечной застройки высказали свою позицию прямо: «Мы свою позицию обозначили еще в 2010 году. Уплотнительную застройку в городе допускать нельзя, для этого под жилищное строительство переведено более 2000 га земли с сельскохозяйственного назначения в границы городского округа». В обращении против строительства дома подписались 540 жителей. Сообщил, что выступают против строительства дома, что данное обращение будет направлено Главе ЧР. Далее по поводу коммуникаций сообщил, что при уплотнительной (точечной) застройки, в связи с увеличением плотности жителей и транспортных потоков начнет давать сбой и существующая структура района (квартала): дороги перегружаются, везде будет стоять машины, за счет увеличения количества жителей также ухудшится социальная обстановка (будут перегружены садики, школы, больницы, произойдет сокращение общественных мест для спорта и отдыха). Данная стройка приведет к конфликту с застройщиком и властями. Люди боятся, что все будет перегружено.

Мамуткин В.В. пояснил, что публичные слушания мероприятие, информационного характера, что на публичных слушаниях не принимаются никакие решения. Решение принимается руководством города по результатам публичных слушаний (протокол и заключение).

Николаев В.Н. сообщил, что Путин В.В. одним из своих майских указов (2016 года) потребовал полностью ликвидировать очереди в детские сады, что реконструкция (или восстановление) бывшего детского сада вопрос очень актуальный, что по состоянию на 31 декабря 2018 года число детей состоящие в очереди в ДОУ 16 тысяч детей.

Соловьев Ю.А. ул. Эльгера, 13 зачитал обращение граждан к главе администрации города Чебоксары от 18.04.2019 о том, что жители ул.Эльгера, 13, ул. Ахазова, 13, 11 и 9

выступают против строительства многоквартирного жилого дома поз.15 Эльгера и подземных гаражей поз.15 б Эльгера. Еще в январе 2013 года на публичных слушаниях в школе № 45 г. Чебоксары по вышеназванному вопросу жители дома № 13 по ул.Эльгера и домов №№ 9, 11, 13 по ул. Ахазова единогласно проголосовали против строительства многоквартирного дома и подземных гаражей по позиции 15а и 15б по ул.Эльгера и против вырубки 62 штук деревьев в сквере Ахазова во дворе домов № 13 по ул. Эльгера и дома № 13 ул. Ахазова в 7 микрорайоне северо-западного района г. Чебоксары. 6-го июня 2018 года Глава Чувашской Республики Игнатьев М.В. и администрация города Чебоксары организованы выездную встречу с жителями домов № 13 по ул. Эльгера и домов №№ 9,11,13 по ул. Ахазова. Выслушав жителей вышеназванных улиц и домов Глава Чувашской Республики Игнатьев М.В., принародно дал указание администрации города Чебоксары и лично Ладыкову А.О. об отмене строительства многоквартирного дома и подземных гаражей во дворе жилых домов № 13 по ул. Эльгар и № 13 по ул. Ахазова и поручил администрации г. Чебоксары выделить для ООО «МКФ Стромон-Китр» альтернативный земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома и подземных гаражей. Все это происходило в присутствии съемочной группы и телевидения Чувашии. Уплотнительная застройка существующих жилых районов города и в частности 7 микрорайона северо-западного района г. Чебоксары противоречит Федеральной программе «Формирование комфортной городской среды», утвержденной постановлением Правительства РФ № 169 от 10.02.2017 года. 7-й микрорайона северо-западного района г. Чебоксары в семидесятых годах был грамотно спроектирован как жилой спальный микрорайона с учетом рельефа местности и розы ветров, где преобладают северо-западные ветра со стороны Заволжья. Уплотнительная застройка двора одиннадцатизэтажными жилыми многоквартирными домами нарушит естественную вентиляцию двора, приведет к росту экологической напряженности и социальной напряженности. Сообщил, что нижеподписавшиеся против строительства многоквартирного жилого дома и подземных гаражей, что приложили к обращению копии подписных листов в количестве 41 листов.

Вихрев В.Н. выступил за представленную застройку.

Молодцова Е.В. предложила вернуть здание бывшего детского садика городу и сделать там спортивную школу и облагородить прилегающую территорию.

Карасев З. по ул. Эльгера, 13 сообщил, что ни в каких списках против строительства многоквартирного жилого дома подпись не ставил как и его соседи, что мест в детском садике и школе достаточно. Выступил за планируемое размещение многоквартирного жилого дома и благоустройство территории.

Мартынова Н.П. выступила по нехватке парковочных мест и против представленной многоквартирной жилой застройки.

Житель ул. Ахазова, 1 сообщил, лучше представленный проект, чем строительство какого либо магазина.

Румянцев Г.Л. пр.М.Горького, 39 выступил за представленную застройку.

В ходе публичных слушаний на бумажных носителях поступили:

- обращение жителей дома № 13 по ул. Эльгера, № 13 по ул.Ахазова, № 11 по ул.Ахазова, и № 9 по ул. Ахазова против строительства многоквартирного дома по поз.15а по ул. Эльгера и подземных гаражей по поз.15б по ул. Эльгера на месте проектируемого сквера – к обращению приложены копии подписей жителей на 41 листе, собранные в период с 10.01.2013 по 16.01.2013, 03.06.2018;

- оригиналы подписей жителей микрорайона о согласии с представленным проектом планировки и проектом межевания территории – количество подписей 49 на 4 л.

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 микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары» 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 микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары.

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 планировке территории микрорайона VII северо-западного района г.Чебоксары, протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин

Протокол вела:

Т.Н.Данилова