



**ПРОТОКОЛ №7**  
**заседания Градостроительного совета**  
управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Чебоксары

---

**11 августа 2021 г.**

Проведено в режиме онлайн с использованием программы Zoom.

Председатель Градостроительного совета:

**Мамуткин Вениамин Викентьевич**

- Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главный архитектор города Чебоксары

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

- 1. Концепция развития территории в районе ХБК в г. Чебоксары.**

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

Члены Градостроительного совета: **15** чел.

Приглашенные: **15** чел. (список прилагается)

**ВОПРОС 1: Концепция развития территории в районе ХБК в г. Чебоксары.**

**ПРЕДСТАВЛЕНО:**

Презентация концепции развития территории в районе ХБК в г. Чебоксары.

**СЛУШАЛИ:**

**Курячего Ивана** – архитектора ООО «Новая земля», г. Москва.

**Столбового Дмитрия** - архитектора ООО «Бюро «Синдикат», г. Москва.

**Столбового Виктора** - архитектора ООО «Бюро «Синдикат», г. Москва.

**В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:**

Шевлягин А.А., Тихонов Д.В., Ижанова Т.В., Протасевич А.А., Ипатьев А.В., Прокопьев А.Г., Корнилов П.П., Зелянина Е.А., Ибрагимов А.Л., Удяков С.С., Якубчук Ф.А., Денисов Д.С., Курячий И., Мамуткин В.В.

Членами Градостроительного совета были высказаны замечания и предложения, в том числе:

1. Место размещения сетей водоснабжения и водоотведения в разделе «Водоснабжение» и «Водоотведение» указано неверно. Внести корректировки в данный раздел с учетом актуальной схемы водоснабжения и водоотведения территории в районе ХБК в г. Чебоксары.
2. При разработке проекта предусмотреть обеспеченность района объектами общественного назначения.
3. Разработать транспортную схему микрорайона учитывая существующие общегородские улично-дорожные сети и размещение парковочных мест в соответствии с градостроительными регламентами.
4. Доработать планировочную структуру с учетом размещения на данной территории объектов культурного наследия.

5. Разработать архитектурное решение фасадов с учетом возможного изменения объемно-планировочного решения (количество этажей и т.д.).

После размещения информации на официальном сайте Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары о заседании Градостроительного совета в онлайн режиме с использованием приложения Zoom по данной теме поступили замечания предложения от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

**1. ООО «Фабрика Тепло» от 09.08.2021 №131, ИП Воронкова М.А. от 09.08.2021 №1, ООО «ДЦ «Альфа» от 09.08.2021 №9 (вх. в адм. от 09.08.2021 №14026), ООО «ТекстильПрофи» от 09.08.2021 №26 (вх. в адм. от 09.08.2021 №14046), ИП Чекмарева Т.А. от 09.08.2021 (вх. в адм. от 10.08.2021 №Ч-9513), ИП Чекмарев А.Н. от 09.08.2021 №17 (вх. в адм. от 10.08.2021 №Ч-9514), ООО «ДСИ» от 09.08.2021 №21 (вх. в адм. от 10.08.2021 №14131):**

...«В представленном проекте нового микрорайона на территории в районе ХБК в г. Чебоксары не учитываются интересы собственников нежилых помещений, находящихся на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030202:314, площадью 64436 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, ул. Текстильщиков, д. 8.

1. При проектировании не предусмотрены подъездные пути к вышеуказанному земельному участку, а существующие ликвидируются. На существующих подъездных путях планируется строительство спортивной площадки для школы.

2. Вышеуказанный земельный участок расположен в производственной зоне (П-1) и в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 №187 земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого снабжения и санитарно-защитной зоне (п. 5.1. гл. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03), что подтверждается градостроительным планом. Однако в соответствии с представленным проектом планируется реконструкция существующего производственного здания под школу и детский сад непосредственно на границе земельного участка с кадастровым номером 21:01:030202:314, которые попадают в санитарно-защитную зону.

При разработке проекта существующее производственное здание с кадастровым номером 21:01:030202:82, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030202:314 никак не учитывается и не отражается разработчиками.

Также, при разработке проекта существующие производственные помещения с кадастровыми номерами 21:01:030202:416, 21:01:030202:581, 21:01:030202:386, 21:01:030202:422, 21:01:030202:421, 21:01:030202:419, 21:01:030202:420, 21:01:030202:418, 21:01:030202:582, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030202:307, не учтены и не отражаются разработчиками.

В вышеуказанном производственном здании расположено множество предприятий с различными видами деятельности, в том числе производство. В настоящее время в организациях, расположенных в вышеуказанном здании создано более 1000 рабочих мест.

В связи с вышеизложенным просим доработать проект с учетом существующего производственного здания с кадастровым номером 21:01:030202:82, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030202:314».

**2. ООО «Производственная фирма «Триумф» от 10.08.2021 №051 (вх. в адм. от 10.08.2021 №14158):**

«ООО «ПФ «Триумф» имеет свои собственные производственные мощности и занимается производством обуви с 2009 года на территории бывшего ХБК по ул. Текстильщиков, д. 8И, г. Чебоксары, на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030202:299.

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030202:299 непосредственно примыкает к осваиваемой территории.

ООО «ПФ «Триумф» просит учесть интересы хозяйствующих субъектов, находящихся на прилегающих участках, а именно:

1. Санитарно-защитные зоны согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (на слайде 16 проекта не упоминается наша фабрика).
2. Нанесение красных линий по границам участков, а не по контурам расположенных на них зданий.
3. Учитывать расположение производств с возможностью осуществлять ими производственно-хозяйственную деятельность, т.е. тепло-водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, подъездные пути для легкового и грузового автотранспорта (на слайде 22 не указано электроснабжение от ТП-12, на слайде 25 нет схемы водоснабжения, на слайде 26 нет схемы водоотведения от нашей фабрики)».

### **3. ИП Иванова Т.Ф. от 10.08.2021:**

...«Вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030202:321 и 21:01:030202:302, принадлежащих Ивановой Т.Ф. на праве собственности, проходит магистральная улица районного значения. Против размещения магистральной улицы на территории, находящейся в частной собственности».

### **4. АО «Эверест» от 06.08.2021 №254 (вх. в адм. от 10.08.2021 №14148, 09.08.2021 №14059, 11.08.2021 №14209):**

«АО «Эверест» является собственником земельных участков, на которых расположен ТЦ «Мега Молл» и прилегающая к нему территория по ул. Калинина г. Чебоксары, общей площадью 70000 кв. м:

- зу с кн 21:01:000000:56228 площадью 51797 кв. м;
- зу с кн 21:01:030202:1449 площадью 6000 кв. м;
- зу с кн 21:01:030202:1032 площадью 7142 кв. м;
- зу с кн 21:01:030202:1033 площадью 3012 кв. м;
- зу с кн 21:01:030202:1026 площадью 2646 кв. м.

Мастер-план предусматривает размещение на территории бывшего ХБК нового жилого микрорайона, демонтаж ряда объектов в границах территории проектирования, размещение новой уличной сети и зон красных линий.

Однако, как было установлено АО «Эверест» из мастер-плана и проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Улично-дорожная сеть территории, ограниченной территорией жилого района «Новый город», Марпосадское шоссе, ул. Калинина, ул. Декабристов, территорией микрорайона «Мега Сити», территорией микрорайона «Алые паруса». Набережной р. Волга г. Чебоксары», утвержденного постановлением администрации г. Чебоксары от 15.05.2019 №1038, улично-дорожная сеть и красные линии проходят непосредственно по территории земельных участков 21:01:000000:56228, 21:01:030202:1449, 21:01:030202:1032 и расположенных на них объектах недвижимости, в частности, через здания ТЦ «Мега Молл», насосной станции, зданий офисно-складского назначения.

Проектом развития микрорайона ХБК не учтено расположение вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:000000:56228, 21:01:030202:1449 магистральных сетей ТЦ «Мега Молл» по водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению, обеспечивающих торговый центр энергоресурсами, а также пожарную безопасность торгового центра и находящихся в нем граждан.

Из проекта развития микрорайона ХБК следует, что магистральная улица общегородского значения вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:000000:56228, 21:01:030202:1449 проходит непосредственно по зданию ТЦ «Мега Молл».

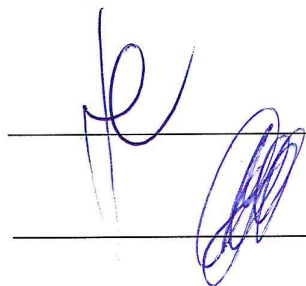
Проект микрорайона ХБК не предусматривает ландшафтные особенности местности, в частности, вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами

21:01:000000:56228, 21:01:030202:1449, где имеется перепад высот более 5 метров, что делает невозможным размещение на них планируемых магистральных улиц общегородского значения».

**РЕШИЛИ:**

1. Концепцию развития территории в районе ХБК в г. Чебоксары взять за основу и доработать с учетом высказанных замечаний и предложений.
2. Представить доработанный проект на рассмотрение Градостроительного совета.

Заместитель председателя  
Градостроительного совета



В.В. Мамуткин

Секретарь

Р.А. Столярова