

ПРОТОКОЛ № 7

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики в части увеличения этажности блок-секции Д, позиций 6, ба; проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.

Дата проведения: 28 июня 2022 г.

Время проведения: 17.00 часов.

Место проведения: малый зал администрации города Новочебоксарска.

Председательствует: Глава города Новочебоксарска – Ермолаев Алексей Алексеевич.

Информирование и участие населения и общественности: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена в «Информационном вестнике местного самоуправления города Новочебоксарска» от 17.06.2022 № 18, на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 32 участника, список прилагается.

Повестка дня:

Рассмотрение проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики в части увеличения этажности блок-секции Д, позиций 6, ба; проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.

По вопросу в повестке дня данных публичных слушаний выступил:

Представитель ООО «Архитектурная мастерская «Мой город» ведущий архитектор - Мурзенкова Елена Викторовна.

А.А. Ермолаев:

Уважаемые приглашенные!

Сегодня публичные слушания проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Новочебоксарска Чувашской Республики, принятым решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального стро-

ительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики», Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденных решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 года № С 18-3 (с изменениями и дополнениями).

В «Информационном вестнике местного самоуправления города Новочебоксарска» от 17 июня 2022 № 18 опубликовано постановление главы города Новочебоксарска от 17 июня 2022 года № 61 «О назначении даты проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики в части увеличения этажности блок секции Д позиций 6, 6а», от 17 июня 2022 года № 62 «О назначении даты проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики». Также вышеуказанные постановления размещены на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Участники публичных слушаний могли представить свои предложения и замечания, касающиеся вышеуказанных вопросов для включения их в протокол публичных слушаний по адресу : г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д.4 А, каб.21.

Предложений и замечаний, касающихся вышеуказанных вопросов не поступало.

Слово для доклада по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики в части увеличения этажности блок-секции Д, позиций 6, 6а предоставляется Мурзенковой Елене Викторовне.

Е.В. Мурзенкова:

Проект внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики в части увеличения этажности блок-секции Д, позиций 6, 6а подготовлен на основании постановления о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики в части увеличения этажности блок секции Д позиции 6,6а, утвержденного администрацией г. Новочебоксарск Чувашской Республики от 18 апреля 2022 года №495, технического задания на проектирование от ООО "СЗ "СМУ-60", договора на разработку проекта №17/2022 от 16 марта 2022 года, проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики с изменениями от 28 августа 2020 года №916.

В основу архитектурного проекта положен отведенный для проектирования участок и генеральный план города Новочебоксарска. Планируемая территория I микрорайона расположена в Западном жилом районе г. Новочебоксарск Чувашской Республики на участке между улицей Советская и федеральной дорогой «Вятка».

Микрорайон ограничен с юга – улицей Советская и расположенными вдоль нее жилыми микрорайонами, с запада – незастроенной территорией II микрорайона Западного жилого района, с востока – Ельниковской Рощей, с севера – охранной зоной федеральной автодороги «Вятка», конно-спортивной школой. Территория микрорайона имеет спокойный рельеф, с незначительным уклоном на север в сторону реки Волга.

Участок хорошо просматривается с улицы Советской – главной магистрали города и с федеральной дороги «Вятка» при подъезде от реки Волга.

Территория микрорайона в настоящее время частично застроена домами поз.4, 5, 24 и строящимися жилыми домами поз. 3, 6, 26, 28.

Основу границ микрорайона положен генеральный план города от 2021 года, проект планировки I микрорайона Западного жилого района с установленными красными линиями. Участок микрорайона включает различные зоны правового градостроительного регулиро-

вания, согласно карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики. Объект проектирования расположен в зоне Ж – 6 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Теперь хотелось бы уделить внимание конкретно на жилой дом поз.6, ба. Площадь застройки микрорайона 4,08 га, Площадь земельного участка поз.6а - 9308,00 кв. м., площадь застройки - 4075,28 кв. м., в том числе - под жилым домом – 2520,78 кв. м, паркинг - 1554,50 кв. м.. Жилой дом занимает 47,3 % застройки, площадь озеленения - 2333 кв. м – что составляет 25% от площади участка и укладывается в нормы градостроительного проектирования

В первоначальном варианте общая площадь этого дома составляла 15774,80 кв. м. При норме жилищной обеспеченности - 31.7 кв. м на человека в этом доме предполагалось 305 квартир на 498 жителей. С учетом увеличения блок секции Д на 4 этажа площадь квартир увеличится до 16017,90 кв. м. Количество квартир соответственно увеличится до 325 квартир, и количество жителей до 505. При увеличении количества квартир естественно увеличилось и количество парковок на 16 машино-мест, которые мы разместили на эстакаде перед домом.

Если брать всю территорию микрорайона, с учетом увеличения количества квартир и численности населения – стало 6074 жителя, на весь микрорайон необходимо 1660 машино-мест. По проекту предусмотрено - 642 машино - мест для жителей на открытых парковках, 390 машино - мест на подземных стоянках (поз.19, 20, 22, 25, 30), 48 машино - мест на парковке открытого типа и 300 машино - мест в здании автостоянки (поз.23). Увеличение количества жителей в микрорайоне не повлияло на уменьшение мест в детских садах и школах. По этому вопросу у меня все.

А.А. Ермолаев:

Есть ли у присутствующих вопросы и замечания к докладчику?

О.Ю. Васянин:

Добрый день! Меня зовут Васянин Олег Юрьевич, я директор ООО СК «СМУ-60». Хочу добавить пару слов про позицию 6, ба. Ситуация с увеличением этажности данного дома можно сказать вынужденная. Всем известно, что с этим домом связаны обманутые дольщики. Мы взяли этот долгострой и получили для дальнейшего строительства земли сзади ледового дворца «Сокол». Последствия коронавируса, а так же ситуация с Украиной в стране создает дополнительные жилищные вопросы, которые нужно оперативно решать. Нашей компанией и администрацией города Новочебоксарска было подписано соглашение о закрытии государственных социальных программ по предоставлению жилых помещений «Многодетная семья» и «Дети –сироты». Строительство дополнительных этажей в этом жилом доме позволяет полностью решить вопрос предоставления жилья выделенной категории граждан за предыдущий, текущий и следующие года. В этом году на первом этаже мы отторгвали 2 квартиры под многодетную семью и 6 или 8 квартир для детей – сирот. В этом же доме будут предоставлены квартиры и на следующий год. Таким образом, запроектированные объемы строительства позволяют администрации города Новочебоксарска полностью закрывать вопросы по государственным программам предоставления жилья.

А.А. Ермолаев:

Олег Юрьевич, спасибо Вам большое за пояснение. Имеются ли у присутствующих вопросы и замечания к докладчику? Если нет, то переходим ко второму вопросу повестки публичных слушаний.

Слово для доклада по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики предоставляется Мурзенковой Елене Викторовне.

Е.В. Мурзенкова:

Заказчиком данного проекта является ООО «Устра». Проект внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики разработан на основании: постановления о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного администрацией г. Новочебоксарск Чувашской Республики от 18 октября 2021 года №1396, технического задания на проектирование от ООО «Устра», договора на разработку проекта №49/2021 от 27 июня 2021 года, на основании ранее утвержденного проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики с изменениями от 28 августа 2020 года №916, а так же с учетом увеличения некоторых показателей по поз. 6, 6а.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики предполагается:

- увеличить территорию школы, детского сада и количество мест с учетом соседнего микрорайона,
- убрать 10-12 этажный жилой дом поз.7;
- добавить одноподъездный 18-и этажный жилой дом с полуподземной автостоянкой вместо многоуровневой парковки (поз.23);
- убрать подземные парковки поз.22 и 25.

Территория микрорайона в настоящее время частично застроена жилыми домами поз.4, 5, 24 и строящимися жилыми домами поз. 3, 6, 26, 28. Проектом предусматривается условное разделение территории микрорайона на 4 зоны размещения объектов капитального строительства:

- 1 - многоэтажная (высотная) застройка, включающая жилые дома высотой 9 и более этажей. Если посмотреть на чертеж, эта зона обозначена желтым цветом;
- 2 зона - включает объекты, предназначенные для образования и просвещения. Тут имеется 3-этажная школа на 1200 учащихся с расчетом на детей двух проектируемых микрорайонов (I и II). Детский сад на 300 мест с расчетом на детей проектируемого I микрорайона. В ранее утвержденном проекте предполагалось строительство двух школ, в I и II микрорайонах по 600 мест. Однако сейчас решили переиграть этот вопрос, разместить одну школу на два микрорайона. Естественно из - за объединения двух школ в одну, площадь территории школы так же увеличится. В разработанном проекте она составит 3000 кв. м. В связи с достаточным опытом проектирования школ, нами была разработана наиболее благоприятная конфигурация и расположение школы относительно двух микрорайонов, с учетом радиуса доступности в 800 м. Так же отдельным участком выделяется территория для строительства спортивного стадиона, который будет предназначен не только для детей, но и для жителей микрорайона;
- 3 зона - зона размещения объектов коммунального обслуживания;
- 4 зона - территория общего пользования - улично - дорожная сеть и бульвар.

С учетом измененных параметров получается, что I микрорайон состоит из 3 кварталов, определенных красными линиями.

- большой квартал зона Ж-6 с площадью в пределах красных линий - 12,92га;
- средний квартал зона Ж-6 (2,4га) и ЦД-1 (3,32 га) с общей площадью в пределах красных линий 5,73 га;
- малый квартал зона Ц-1 с площадью в пределах красных линий 1,54 га.

Большой квартал состоит из застройки вдоль ул. Советской 12-16-этажными жилыми домами с одноэтажными встроено-пристроенными объемами для культурно-бытового обслуживания микрорайонного и городского значения. Во второй линии застройки большого квартала расположены 9-11-12 этажные жилые дома и 16-12 этажный жилой дом, ориентированный на бульвар, участки детских образовательных учреждений. В дворовом про-

странстве поз.1, 6, 11 предусмотрены полуподземные автостоянки открытого типа с детскими площадками на крыше на 48, 48 и 50 м/мест. Предлагается к размещению 3-этажная школа на 1200 учащихся с расчетом на детей двух проектируемых микрорайонов (I и II). Детский сад на 300 мест с расчетом на детей проектируемого 1 микрорайона. В среднем квартале в зоне ЦД-1 располагаются три 16-14-12-10 этажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже. Предусмотрены открытые гостевые парковки, стоянки для жильцов и гостевые стоянки для объектов обслуживания. В зоне Ж-6 этого квартала расположен 16-14-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже, ориентированными на бульвар, предусмотрен 18-этажный одноподъездный жилой дом с полуподземной автостоянкой на 55 м/мест с детскими площадками на крыше. Малый квартал застраивается одним жилым домом поз.13 переменной этажности в 12,14,16 и 18 этажей с предприятиями обслуживания на 1 этаже, расположенным по северной, восточной и частично южной сторонам квартала. Здание образует квадратный, хорошо инсолируемый двор с площадками и полуподземной автостоянкой на 50 м/м.

Предприятия обслуживания микрорайонного и городского значения размещены во встроенно-пристроенных объемах вдоль улицы Советская. Общая площадь встроенных предприятий обслуживания: в поз.1а, 2а, 3а, 4а, 5а, 6а - 7152,0 кв.м., в поз. 24, 26, 27, 28 предусмотрены встроенно-пристроенные помещения офисов, магазинов, предприятий обслуживания общей площадью 5422,0 кв.м., в поз.13 предприятия обслуживания на 1 этаже общей площадью 450,0 кв.м.

По проекту предусмотрено всего 2836 машино-мест для 6053 жителей микрорайона (в т.ч.: 241 машино-мест - гостевые парковки, 310 машино-мест – автостоянки предприятий обслуживания, 604 машино-мест - открытые парковки, 251 машино-мест в полуподземных автостоянках открытого типа с детскими площадками на крыше и двухуровневая автостоянка 1430 машино-мест в радиусе пешеходной доступности 800 м вдоль дороги "Вятка").

Для расчета принимали жилищную обеспеченность 31,7 кв. м общей площади на человека, таким образом, общая площадь жилых домов после изменения составит - 191,89 кв. м. Площадь жилых домов по проекту 2018 года составляла 149,41 кв. м, а по проекту 2020 года составляла 191,31 кв. м. С учетом того, что убирается пятиподъездный дом поз.7, получается небольшая разница. Разница жилищной обеспеченности составляет буквально 500 кв. м, то есть технико-экономические показатели по проекту не сильно увеличились или уменьшились. Численность населения составит 6053 человека. По площади занимаемых проектируемых зон можно сказать следующее. Объекты капитального строительства многоэтажными жилыми домами составляют - 14,69 га, объекты образования и просвещения - 4,60 га, объекты коммунального обслуживания - 0,12 га, земельные участки (территории) общего пользования (бульвар, проезд) - 0,78 га. У меня наверное все по этому проекту.

А.А. Ермолаев:

Имеются ли у присутствующих вопросы и замечания к докладчику?

Если нет больше желающих выступить, предложения и замечания все высказаны, то предлагаю подвести итоги публичных слушаний.

ВЫВОДЫ публичных слушаний:

1. В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно решению Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разре-

шения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики в части увеличения этажности блок-секции Д, позиций 6, ба, а так же проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» **считать состоявшимися.**

2. Направить главе администрации города Новочебоксарска вышеуказанные проекты для принятия решения об утверждении или об отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3. Аппарату Новочебоксарского городского Собрании депутатов обеспечить опубликование в установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний.

Есть ли другие предложения? Если нет, то разрешите завершить данные публичные слушания.

Председатель публичных слушаний:

А.А. Ермолаев

Секретарь публичных слушаний:

Н.А. Сапожникова