

ПРОТОКОЛ № 9

публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул. 10 Пятилетки и западной границей IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики

Дата проведения: 23 августа 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 газете «Грани» № 56 от 10 августа 2022 года № 18, на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 52 участника, список прилагается.

Повестка дня:

Рассмотрение проекта планировки и проекта межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул. 10 Пятилетки и западной границей IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.

По вопросу в повестке дня данных публичных слушаний выступил:

Представитель ООО «Арконпроект» - главный инженер проекта Андреев Владимир Константинович.

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 строительства 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 газете «Грани» № 56 от 10 августа 2022 года № 18, опубликовано постановление главы города Новочебоксарска от 05 августа 2022 года № 75 «О назначении даты проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул. 10 Пятилетки и западной границей IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики». Также вышеуказанное постановление размещено на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Участники публичных слушаний могли представить свои предложения и замечания, касающиеся вышеуказанного проекта для включения их в протокол публичных слушаний по адресу : г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д.4 А, каб.21.

Предложений и замечаний по проекту до проведения публичных слушаний не поступало.

Слово для доклада по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул. 10 Пятилетки и западной границей IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, предоставляется главному инженеру проекта Андрееву Владимиру Константиновичу.

В.К. Андреев:

Целью проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Целью разработки настоящего проекта является размещение в пределах проектируемой территории многоэтажной жилой застройки с необходимой инфраструктурой согласно ПЗЗ Новочебоксарского городского округа.

Территория проектируемой жилой группы находится в границе Новочебоксарского городского округа Чувашской Республики в Западном жилом районе г. Новочебоксарск.

На сегодняшний день территория проектируемой жилой группы свободна от застройки.

Проектируемая жилая группа ограничена:

- с юга с улицей 10 Пятилетки;
- с севера с улицей Советская;
- с запада с местным проездом;
- с востока западной границей 9-го микрорайона ЗЖР.

Земля, согласно кадастровому делению, кадастровому кварталу и кадастровым номерам:

21:02:010502:29, 21:02:010502:32, 21:02:010502:37, 21:02:919502:33, 21:02:010502:31, 21:02:010502:23, находится в собственности застройщика. Прилегающая территория находится в частной и муниципальной собственности.

Общая площадь территории проектируемой жилой группы – 62581 кв.м.

Согласно правил землепользования и застройки Новочебоксарского городского округа территория проектируемой жилой группы находится в зоне Ц-1– зона делового, общественного и коммерческого назначения подцентр городского округа.

Цели назначения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно генерального плана Новочебоксарского городского округа транспортное сообщение проектируемой жилой группы с другими районами города осуществляется по ул. Советская и ул.10 Пятилетки.

Технико-экономические показатели проектируемого участка территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Процент застройки	Принято по проекту
1.	Общая площадь зем. участка	м ²	100 %	62581,00-
2.	Площадь застройки	м ²	22 %	13289,16
3.	Площадь покрытий	м ²	47 %	29414,53
4.	Площадь озеленения	м ²	31 %	19846,23
5.	Общая площадь жилого фонда	м ²	–	82182,77
6.	Количество жителей	чел.	–	2197
7.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	-	37,4
8.	Средняя этажность	этаж	–	14 - 16
9.	Плотность населения средняя	чел./га	–	351

Жилая зона.

Зона застроена 14-16-этажными домами, общей площадью жилого фонда 82182,77 м кв. Дворовые пространства, детские учреждения и предприятия обслуживания связаны между собой транспортно-пешеходными связями. Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Площадь озеленения многоэтажной застройки жилой зоны составляет не менее 25% площади участка под строительство.

В жилой зоне предусмотрены площадки общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет не менее 10% общей площади. Хозяй-

ственные площадки, площадки для сбора мусора и выгула собак расположены с учетом санитарных разрывов от окон жилых домов.

Плотность застройки жилых зон принято в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки.

Социальная инфраструктура.

Важными показателями качества жизни являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Цель данной части проекта планировки – формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей жилой группы.

Расчетная численность населения в границах проекта планировки определена в количестве 2197 человек.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно требованию местных нормативов градостроительного проектирования :

1. Детские дошкольные учреждения – 90 детей
2. Общеобразовательные школы – 246 детей
3. Поликлиники – по заданию
4. Аптеки – 109,85 м²
5. Магазины продовольственных товаров – 153,79 м² общ. площади
6. Магазины непродовольственных товаров – 65,91 м² общ. площади
7. Предприятия бытового обслуживания – 10 раб. места
8. Жилищно-эксплуатационные. организации – 1 опер. место
9. Отделение банка – 1 объект
10. Отделение связи – 1 объект
11. Опорный пункт охраны порядка – по заданию
12. Раздаточные пункты молочной кухни – 29,05 м² общ. площади
13. Помещение для физкультурно-оздоровит. занятий – 153,79 м² общ. площади
14. Спортивные залы общего пользования – 141,90 м² общ. площади
15. Помещения культ. массовой работы и досуга – 131,82 м² общ. площади
16. Магазины кулинарии – 6,21 м² общ. площади
17. Предприятия общественного питания – 88 пос. место

Учреждения обслуживания, как зоны делового, общественного и коммерческого назначения размещаются в основном по периметру жилой группы во встроенно-пристроенных объектах к высотным зданиям и в первых этажах жилых домов.

Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории проекта планировки жилой группы выполнены с учетом утвержденной общегородской транспортной схемы.

При разработке документации по планировке территории для обеспечения транспортной доступности планируемой жилой застройки, проектом предусматривается следующая улично-дорожная сеть :

- внутриквартальные проезды протяженностью – 2586,75 м

Категория дорог принята согласно местных нормативов градостроительного проектирования.

Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки, отображены в графической части проекта, на «Схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта»

Инженерная инфраструктура.

Данный жилой микрорайон расположен в г. Новочебоксарск Чувашской Республики и проектируется согласно генеральному плану развития Новочебоксарского городского округа.

Проектом предусмотрено создание в микрорайоне всей необходимой общественной и инженерной инфраструктуры. Большое внимание уделено созданию условий для комфортного проживания жителей.

На рассматриваемой территории располагаются следующие инженерные коммуникации:

- электроснабжение;
- теплоснабжение;
- водопровод;
- бытовая и ливневая канализация;
- сети связи

Местоположение существующих и планируемых инженерных коммуникаций и сооружений отображено на чертеже планировки территории в составе графических материалов проекта. Насчет технических условий для подключения к инженерным сетям. Они выданы компетентными органами инженерного обеспечения г. Новочебоксарска и приложены к текстовой части проекта.

Положения о межевании территории

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учётом:

- видов разрешённого использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно-разрешённые);
 - предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков; ограничений использования земельных участков объектов капитального строительства.
- Земельные участки формируются в соответствии с требованиями эколого- ландшафтной организации территории.

В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается -площадь непосредственно занятая этими объектами и площадь прилегающей территории, -необходимая для обслуживания и эксплуатации конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

Общая площадь территории межевания – 6,26 га.

Жилая группа будет возводиться в порядке очерёдности, которая также прописана в проекте. Общий вид можно увидеть на следующих слайдах. Выезд из жилой группы предполагается по местному проезду на ул. Советскую и ул. 10 Пятилетки. Проектируемая группа жилых домов укладывается в противопожарные нормы и обеспечена нормами парковок для автомобилей. В целом у меня все. Если есть какие то вопросы, пожалуйста, готов на них ответить.

А.А. Ермолаев:

Уважаемые присутствующие, будут ли у вас вопросы к докладчику?

Е.И. Белопухов – инженер ПАО «РусГидро».:

Откуда будете тянуть инженерные сети к этому микрорайону?

В.К. Андреев:

У нас вообще то есть технические условия для подключения к сетям. Алексей Валерьевич занимался вопросом инженерной подготовки проекта. Если есть конкретные вопросы, то можете их задать ему.

А.В. Бабич - представитель ООО «СК «Эверест» .:

Добрый вечер! Я представитель ООО «СК «Эверест». И я непосредственно занимался вопросом получения технических условий для подключения данной жилой группы к инженерным сетям города. Хочу сказать, что нами были получены все технические условия для подключения данной группы к инженерным сетям. Какая именно сеть вас интересует?

Е.И. Белопухов.:

Водоснабжение и канализация.

А.В. Бабич.:

Мы получили техническое условие для подключения к данным сетям в коммунальных сетях города Новочебоксарска. По канализации технические условия были выданы в городе Чебоксары. Все технические условия приложены к текстовой части проекта планировки территории.

А. В. Сергеев - представитель газеты "Грани":

Здравствуйте. Не подскажете какие плиты планируются поставить, электрические или газовые?

А.В. Бабич.:

Теплоснабжение у нас будет централизованное.

О.Ю. Васянин:

Можно выступить?

А.А. Ермолаев:

Да, пожалуйста.

О.Ю. Васянин - директор ООО «СЗ «СМУ-58»:

Здравствуйте. Меня зовут Олег Юрьевич, я директор ООО «СЗ «СМУ-58», главного застройщика микрорайона Никольский. Никаких претензий к проекту, к планировку территории у нас нет, однако имеется ряд вопросов, которые я считаю, что необходимо доработать.

Когда мы начали застраивать 9 микрорайон, мы рассматривали его концепцию в том числе со стороны заезда в город Новочебоксарск. Соответственно, разрабатывались все 4 микрорайона при въезде в город, поэтому просьба дорисовать их и 9 микрорайон. Тогда была предложена концепция, что это территория будет являться визитной карточкой города Новочебоксарска, как заездные ворота в город. Однако в сегодняшнем предложенном варианте проекта планировки территории мы видим лишь куцей - кусок земли, который собственник купил, однако не проработал ни одну общественную зону, это раз. И практически отсутствует транспортная доступность до данного микрорайона. На сегодняшний день мы понимаем, что есть собственник, а в проекте планировки территории, утвержденным городом, присутствует дорога. Но город не смог договориться с собственником, и сегодня транспортной дороги, которую российский бюджет совместно чувашским готов был профинансировать и построить - нет.

Данный микрорайон на 80000 квадратных метров имеет всего лишь 1 выезд. Можно ли спросить, сколько машин по проекту?

В.К. Андреев:

Проектом предусмотрено 600 машин.

О.Ю. Васянин:

Хорошо. А сколько выездов? Их всего 2. Возникает вопрос - как 600 машин смогут выехать на местный проезд, который даже не предусматривает 4 полосы движения? Если делать выезд на местный проезд города, необходимо делать реконструкцию этой дороги. Понятно, что это не затраты заказчика, а затраты бюджета, если это будет вообще предусмотрено. Поэтому нельзя отступать от дороги «Новая», которая позволит сделать межрайонный проезд с троллейбусными остановками, это раз. Второе - на сегодняшний день до границы 9 микрорайона будет делаться расширение существующей дороги, дублера ул. 10 Пятилетки и парковки за счет государственного финансирования. И у нас как у проектировщиков возникает вопрос, почему в проект не включается данный участок дороги? Вам всего лишь нужно включиться в программу, разработать проект планировки территории и закончить дублер дороги развязкой, обеспечив тем самым социальную доступность между двумя микрорайонами. Тем более финансирование строительства дороги полностью будет за счет федерального бюджета, заказчику остается только провести инженерные изыскания и разработать необходимый пакет проектной документации для прохождения экспертизы.

Далее у нас возникают очень серьезные вопросы по инженерным коммуникациям. Если на публичные слушания вынесен тот пакет документов, с которым мы ознакомились, то на сегодняшний день у нас серьезную тревогу вызывают сети ливневой канализации и теплоснабжения. По реальным техническим условиям, которые приложены к проекту, предусмотрен сброс сточных вод в канализационный коллектор чебоксарских очистных сооружений и в ливневую канализацию микрорайона Никольский, технические условия на подключение к которым, нами не были согласованы. Все мощности сетей, которые проложены в ОВК к нашему микрорайону, к ним присоединяться нельзя. Мы строим сети, а на

сегодняшний день они еще не переданы, а дополнительное подключение нового микрорайона подразумевает увеличение сечения диаметра труб, и как бы будет выглядеть очень смешно, когда через год снова будут сети перекладывать.

По инженерным сетям проект не проработан. По теплоснабжению нет реальных технических условий для подсоединения данного микрорайона к ТЭЦ. ТЭЦ дает точку подключения по ул. 10 Пятилетки, однако мы знаем, что к нам пришли 2 трубы диаметром 400 мм, а в КСК пришли 4 трубы, но почему то точку дают здесь. Откуда здесь может быть тепло ПАО «Т Плюс», я не понимаю.

По чертежам инженерного обеспечения микрорайона не понятно, как эта сеть придет в эту группу жилых домов в принципе. По ливневке похожая ситуация. На сегодняшний день нет мощностей для подключения к нашим сетям, соответственно не понятно, куда будет уходить ливневая канализация. Место прохождения ливневой канализации, точка подключения к ней на нашей территории не показана.

Застройщик ТУЗ подписал контракт и уже со следующей недели приступает к строительству дорог. Вот эти все замечания требуют более тщательной проработки, и без устранения данных замечаний, считаем, что проект нельзя согласовывать. Опять же, концепцию микрорайона нужно рассматривать глобально, на уровне города, а не в масштабе отдельно стоящей группы жилых домов.

А.А. Ермолаев:

Спасибо, ваши замечания приняты.

О.Ю. Васянин:

Более подробные замечания по инженерным коммуникациям еще озвучит Олег Леонидович.

О.Л. Шапошников – заместитель директора ООО «СЗ «СМУ-58»:

По выданной нам заданию администрации г. Новочебоксарска была проведена реконструкция дороги ул. 10 Пятилетки от перекрестка, до границы нашего микрорайона и до поворота дороги, которая была в генеральном плане с выездом на нее. По этой дороге была предусмотрена разделительная полоса, по техническому заданию, на наш микрорайон и на соседний. Но если эта дорога не предусматривается, значит нужна закольцовка вокруг микрорайона, чтобы было транспортное сообщение с городом. Когда мы начинали застраиваться, мы подразумевали, что она пройдет по улице Новая, и в генеральном плане эта улица существует. Мы сделали закольцовку нашего микрорайона, дублера ул. Советская с выездом параллельно на ул. Воинов интернационалистов. У нас этот проект практически завершается, и к октябрю - ноябрю мы отдаем его на согласование в администрацию. То есть мы обеспечили микрорайон транспортной доступностью и в нашем видении, а так же в той концепции, что разрабатывалась ранее.

Однако, если рассматривать проект новой группы жилых домов и наш микрорайон в целом, то можно однозначно сказать, что они не будут обеспечены транспортом, и это станет дополнительной проблемой для города. Нас этот вопрос очень сильно беспокоит, так как мы предполагали, что общественный транспорт будет проходить по ул. Новая, которая располагалась между двумя микрорайонами и обеспечивала бы жителям транспортную доступность до объектов общественного, социального, культурного и другого назначения. Однако сейчас мы видим, что сейчас этой дороги нет, и ничего не предусматривается. Как

житель города Новочебоксарска могу сказать, что при существующей транспортной схеме к проектируемой группе жилых домов с выездом на местный проезд, у нас не будет ни нормального въезда ни выезда из города.

Что касается сетей и технических условий. Ливнёвка выдана на перекрестке ул. 10 Пятилетки и ул. Воинов интернационалистов. Нами при проработке этой улицы было предусмотрена ливневая канализация вот по этой стороне, по нашему участку. В проекте вашей сети проработаны только внутри микрорайона, нас, как ваших соседей, это очень сильно беспокоит. Поэтому хотелось бы, чтобы проект планировки территории был проработан в части транспортного развития, инженерного обеспечения и общей концепции с привязкой ко всему городу.

А.А. Ермолаев:

Спасибо. Ваши замечания обязательно будут отражены протоколе публичных слушаний. Еще есть желающие выступить? Задать вопросы докладчику?

А. В. Сергеев:

А можно задать вопрос?

А.А. Ермолаев:

Да, пожалуйста.

А. В. Сергеев:

Назовите пожалуйста сроки реализации всего микрорайона и начало строительства первого объекта?

В.К. Андреев:

Ну этот вопрос лучше задать заказчику.

Р.В. Закиров - представитель ООО «СК «Эверест».::

Как только проект будет согласован.

А. В. Сергеев:

Спасибо

В.К. Андреев:

Можно добавить пару слов?

А.А. Ермолаев:

Да, пожалуйста.

В.К. Андреев:

Хотел бы уточнить по поводу концепции. Вопрос концепции был заложен давным - давно, согласно которой при въезде были нарисованы красивые дома. Однако, на сегодняшний день нами реализован проект планировки территории только в границах проектирования. Когда мы были в МБУ «АГУ г. Новочебоксарска», нам сказали, чтобы мы работали только в пределах земельных участков, принадлежащих заказчику.

По поводу вопросов необходимых для работы и функционирования данной жилой группы. Первое - по дороге, которая должна была проходить между проектируемой жилой группой и 9 микрорайоном. Да, она была когда - то заложена концепцией, но на данный момент генеральным планом, утверждённым администрацией города, она не предусмотрена. Земельный участок под этой дорогой пустой. И в ближайшее время расположение на нем каких - либо объектов, не предусматривается. Далее, что касается местного проезда. Этот вопрос больше касается администрации, земля муниципальная. При совместном совещании главы администрации с заказчиками данного микрорайона было решено, что вопросы расширения данной дороги, администрация может взять на себя. По проекту планировки территории из группы жилых домов предусмотрено 2 выезда на местный проезд, и если вопрос с дорогой между микрорайоном Никольский и нашей группой жилых домов не будет решен, то расширение этого, так называемого местного проезда, позволит нам обеспечить данную жилую группу транспортной доступностью. Ну я еще раз повторяюсь, земля муниципальная, вопросом расширения дорог, должен заняться город, а не мы.

О.Ю. Васянин:

Можно добавить? На сегодняшний день есть 2 программы строительства дорог. Одна из них подразумевает собой, что федеральный бюджет выделяет денежные средства на строительство. Как это происходит: застройщик микрорайона своими средствами проводит проектно - инженерные изыскания, готовит проект, проходит Госэкспертизу, получает положительное заключение и включается в программу. Эта программа действует до 2026 года. Но это надо проработать в проекте планировки территории уже сейчас, и если вы сегодня займетесь этим вопросом, то до 2026 года сможете попасть в эту федеральную программу. Разработка проектной документации по финансам не такая дорогая, как строительство дороги за счет собственных средств. Однако, чтобы попасть в эту федеральную программу, все проектируемые дороги обязательно должны быть включены в проект планировки территории. Если вы это сейчас не сделаете, то получите то, что сейчас происходит с ООО "Оргтехстрой", где ввели дом, но получили просто дублер. В бюджете города не хватает денег, и не будет никогда, даже на то, чтобы положить асфальт. И жители сегодня жалуются, что им приходится ездить по буйракам. И если на данном этапе это не предусмотреть, не нарисовать уширение дороги, не включить в проект планировки территории все дороги, то мы получим глухой район, который полностью заткнет выезд из города.

В.К. Андреев:

Ну это только ваше мнение. По поводу дороги. Когда мы начали работать, нам строго запретили залезать на смежные территории, это было распоряжение МБУ «АГУ г. Новочебоксарска». Далее, второе, что касается проезда - его можно расширить и еще что то сделать, но решение по этому проезду должен принимать сам город. На совещании с главой администрации, главой было сказано, что все вопросы администрация берет на себя. Дальнейшее развитие, что будет дальше происходить, будет отображаться на проект планировки территории, так что эта жилая группа должна быть. А все поступающие вопросы будут решать параллельно с застройкой микрорайона. Я еще раз повторяю, дороги между 9 микрорайоном и нашей жилой группы согласно генерального плана нет.

О.Л. Шапошников.:

А почему она в нашем проекте есть?

В.К. Андреев:

И в вашем проекте ее нет. В последней утверждённой версии вашего проекта планировки территории эта дорога отсутствует.

А.А. Ермолаев:

Ещё вопросы будут?

В.К. Андреев:

Я считаю, что на данном этапе рассмотрения проект планировки территории и проект межевания территории мы рассматриваем территорию только в пределах границ проектирования. На рассмотрение представлен проект разработанный только в пределах границ проектирования. Что касается сетей - технические условия получены, точки подсоединения даны. И если у вас еще вопросы, то обращайтесь в организации, которые их нам выдали.

О.Л. Шапошников.:

Почему они в проекте не указаны? Тем более в приложенных технических условиях у вас указано - "имеется возможность подключения", но самих точек подключения нет. Есть только точка подключения по ливневой канализации.

В.К. Андреев:

А что, это мало? Точку подключения не нужно разрабатывать на стадии проекта планировки территории, все это будет разрабатываться на стадии рабочего проектирования по каждому сетям отдельно. Надо просто сейчас утвердить проект планировки территории и потом уже на стадии рабочих чертежей решать вопросы по инженерной инфраструктуре и расширениям дороги. Но мы еще раз говорим, что мы работали только в границах проектирования.

А. В. Сергеев:

А можно еще вопрос?

В.К. Андреев:

Можно.

А. В. Сергеев:

У группы жилых домов имеется какое то красивое название?

В.К. Андреев:

Да, пусть город придумает. Ну, можно, конечно, "Ясный" обзывать.

А. В. Сергеев:

Еще раз можно уточнить, когда все таки может начаться строительство первых объектов?

Р.В. Закиров.:

Если проект будет утвержден, то и строительство может начаться в ближайшее время, возможно уже зимой

А.А. Ермолаев:

Представитель газеты "Грани", если есть у вас вопросы к проектировщикам, то можете взять у них интервью после публичных слушаний, хорошо?

По существу есть еще у кого то вопросы?

О.Л. Шапошников.:

Да есть один вопрос. Хотелось бы задать вопрос представителю собственника смежного земельного участка, что будет располагаться на вашем земельном участке?

А.П. Кучеров - представитель собственника смежного земельного участка:

Пока решаем.

А.Ю. Романова – начальник отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска»:

Можно добавить ко всему вышесказанному для протокола?

А.А. Ермолаев:

Да, конечно.

А.Ю. Романова.:

При рассмотрении данной проектной документации нами, как архитектурно – градостроительным управлением было предложено два варианта, либо проектировать в границах микрорайона, либо попытаться согласовать все вопросы по смежным земельным участкам с собственниками смежных участков. Но это никак не было заданием от архитектуры.

О.Ю. Васянин:

Нас очень сильно волнует вопрос по сетям. На сегодняшний день КСК своими домами уже закрыли сечение и они не подразумевают подключение. И поэтому вопросы с подключением вызывают большие сомнения. Первое. Второе - ПАО «Т Плюс» на сегодняшний день не является собственником микрорайона сетей Никольский, они не переданы в администрацию от службы единого заказчика, даже в МУП КС. Как может быть такая точка подключения? Когда мы заходили в 9 микрорайон, мы предоставляли все четкие точки подключения к сетям и мы понимали, есть возможность дополнительно проложить сети к точке подключения или нет. В данном проекте всего этого нет. Получается что это даже не проект, а всего лишь какой то фор-эскиз. Тогда давайте и утверждать будем не как проект, а как схему группы жилых домов. К этой формулировке никаких вопросов не возникает. Планировка красивая, дома современные.

Дальше у нас возникает еще один вопрос - на земельном участке, где раньше предполагалось строительство дороги, что будет размещено? Понятно, что собственник не отдаст землю под низкую стоимость под дороги, однако, как будут дети из этой группы жилых домов ходить в школу, расположенную в 9 микрорайоне? И хватит ли вообще школь-

ных мест в школе для данной жилой группы, так как нам тоже же разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории в части увеличения отдельных позиций. Были у меня представители этого заказчика, однако поняв, что для этого нужно будет потратить дополнительные средства, сегодня умалчивают все эти проблемные вопросы. Но когда уже будут построены первые дома и возникнут проблемы с подключением, тогда это будет уже как снег на голову. И будет куча проблем у города, и вопросы, как же это решить.

В.К. Андреев:

Без технических условий мы не сможем сдать дома.

О.Ю. Васянин:

Однако мы видели ваши технические условия и уже сейчас не понимаем, как вы будете к ним подключаться.

А.В. Бабич.:

Мы все технические условия получили и приложили к проекту. А вы сейчас занимаетесь просто домыслами.

А.А. Ермолаев:

Я вас всех услышал. Предложения и замечания есть еще? Если между собственниками земельных участков возникли какие то вопросы, предлагаю вам собраться всем вместе за круглым столом и решить эти вопросы.

О.Ю. Васянин:

Еще один нюанс. В связи с тем, что проектировщики и заказчики данной жилой группы не согласовали с нами свои действия, хотелось бы отметить следующее. На сегодняшний день по программе "Про школа" утверждён проект школы на 1100 мест.

Мы не против и готовы вам места предложить, но хотим поставить в известность, что наш микрорайон будет стремиться к первоначальной численности населения, мы будем менять свой проект планировки территории.

В.К. Андреев:

Школа на 1100 мест полностью покроет потребность школьных мест на оба микрорайона. Насчёт технических условий - их нам выдали компетентные организации, если что, пускай будет спрос с них. Без рабочего проектирования в любом случае эта группа жилых домов не сможет построиться и сдаться.

О.Ю. Васянин:

Если в проект планировки территории не указаны и не прорисованы дороги и сети, то такой проект планировки территории не пройдет по программе государственного финансирования. А строить сети за свой счет, я понимаю, что на это нет у заказчиков средств.

В.К. Андреев:

Это ваше мнение.

О.Ю. Васянин:

Я не предлагаю, я вам советую, чтобы все эти недоработки вы устранили уже на данном этапе.

А.А. Ермолаев:

Спасибо. Есть ли у присутствующих еще вопросы и замечания?

Если нет, 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 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 строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта планировки и проекта межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул. 10 Пятилетки и западной границей IX 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 Собрания 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