**П Р О Т О К О Л № 05**

**публичных слушаний по** **рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.**

**Дата проведения:** 30 июля2020 г.

**Время проведения**: 17.00 ч.,

**Место проведения:** большой зал администрации

города Новочебоксарска

Организатор публичных слушаний: **Глава города Новочебоксарска – Матвеев Олег Аркадьевич.**

Основание для проведения публичных слушаний: **заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная фирма «Комплекс»**

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» от 22 июня 2020 года № 45, на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 17 участников, список прилагается.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.

### По вопросу в повестке дня данных публичных слушаний выступили:

1. Представитель проектной организации общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Мой город» – Главный архитектор проекта Лукиянов Сергей Пантелеймонович.
2. Представитель проектной организации общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Мой город» – архитектор Мурзенкова Елена Викторовна.

**О.А. Матвеев:**

1. Слово для доклада по данному проекту предоставляется Лукиянову Сергею Пантелеймоновичу.

**С.П. Лукиянов:**

Уважаемый председатель, уважаемые участники публичных слушаний проект внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики разработан на основании:

- постановления от 16.03.2020 года №289, утвержденного администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики;

- задания на проектирование от ООО «Специализированный застройщик «СФ «Комплекс»;

- проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона ЗЖР г. Новочебоксарск Чувашской Республики с изменениями от 27.06.2018 №990.

Основные цели и задачи проекта планировки территории:

-подготовка проекта планировки в соответствии с федеральным и республиканским законодательством о градостроительной деятельности;

- разработка архитектурно-планировочных решений с учетом максимального сохранения и использования сформировавшего ландшафта;

- безопасность территории и окружающей среды;

- обеспечение устойчивого и эффективного развития территории города;

- выделение элементов планировочной структуры территории города;

- выделение элементов планировочной структуры территории микрорайона и внутриквартальной планировочной структуры, территорий общего пользования;

- обеспечение территории социальной и инженерной инфраструктурой;

- обеспечение транспортного обслуживания территории;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- формирование среды жизнедеятельности населения с учетом потребностей всех категорий граждан и социальных групп;

- Создание экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

В основу архитектурного проекта положен отведенный для проектирования участок и генеральный план города Новочебоксарска, утвержденный решением НГСД от 29.12.2005 №8-5 (с изменениями от 2012 ; от 2016).

Проектом внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск ЧР предполагается расположить три жилых дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания вместо ранее запроектированного 3-х этажного многофункционального комплекса (зонаЦД-1).

Планируемая территория I микрорайона расположена в Западном жилом районе г. Новочебоксарск ЧР на участке между ул. Советской и федеральной дорогой « Вятка».

Микрорайон ограничен с юга – ул. Советской и расположен вдоль нее жилыми микрорайонами, с запада – участком свободным от застройки , с востока – ПКИО «Ельниковская Роща», и с севера – охранной зоной федеральной дороги « Вятка».

Территория микрорайона в настоящие время имеет спокойный рельеф, с незначительным уклоном на север в строну 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 практически полностью свободна. С северной стороны расположен ипподром с трибунами не более 100 мест (С33-50м - согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.4, КЛАСС V, раздел 7.1.12).

Особое расположение I микрорайон имеет в структуре города- между магистралью федерального значения , общегородской магистралью и ПКиО «Ельниковской Рощей» (особо охраняемая территория), поэтому жилая улица между зонами Ж-6 и ЦС-3, ведущая к ней выполнена как бульвар, пересекающий весь микрорайон с востока на запад. В дальнейшем предусматривается продолжить бульвар только как пешеходный через II и, возможно, VIII микрорайоны Западного района.

**О.А. Матвеев:**

Если нет вопросов к докладчику, то слово для выступления предоставляется Мурзенковой Елене Викторовне.

**Е.В. Мурзенкова:**

Целью внесения изменений в планировку территории является соблюдение нормативов по жилой группе, включая 3 жилых дома, чтобы мы не выходили за рамки необходимых показателей.

Территория микрорайона в границах благоустройства с учетом прилегающих улиц и автостоянок – 23,8 га.

Общая площадь территории в красных линиях – 19,7 га.

1 микрорайон состоит из 3-х кварталов, определенных красными линиями микрорайона:

- большой квартал зона Ж-6 с площадью в пределах красных линий 12,4 га;

- средний квартал зона Ж-6 (2,4га) и ЦД-1 (3,3га) с общей площадью в пределах красных линий 5,7 га;

- малый квартал зона Ц-1 с площадью в пределах красных линий 1,5 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 10-12-этажные жилые дома без встроек, 16-12-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже, ориентированными на бульвар и участки детских образовательных учреждений.

Предлагается к размещению 3-этажная школа на 680 учащихся с бассейном и спортзалами. Детский сад на 250 мест с бассейном с расчетом на детей проектируемого микрорайона.

Пешеходные связи (тротуары шириной 2,25м), не связанные с транспортной сетью микрорайона, пересекают квартал крестообразно и обеспечивают проходы ко всем домам и общественным зданиям, минуя дворовые пространства жилых домов.

В среднем квартале в зоне ЦД-1 предлагается расположить три 16-14-12-10 этажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями на 1 этаже. Предусмотрены открытые гостевые парковки, стоянки для жильцов и гостевые стоянки для объектов обслуживания.

В зоне Ж-6 этого квартала проектом предусмотрен 16-12-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже, ориентированными на бульвар, и здание многоуровневой автостоянки на 300 мест.

Малый квартал застраивается одним многофункциональным зданием ( с квартирами на верхних этажах и офисами на 1 этаже) поз.13, переменной этажности в 12,14,16 и 18 этажей, расположенными по северной, восточной и частично южной сторонам квартала. Здание образует квадратный, хорошо инсолируемый двор с размещенными в нем дворовыми площадками и подземной автостоянкой на 70 машино-мест для жителей. Стоянки для офисов поз.12, расположены с внешней, восточной стороны.

Предприятия обслуживания микрорайонного и городского значения размещены во встроено-пристроенных объемах вдоль улицы Советская. Общая площадь встроенных предприятий обслуживания: впоз.1а, 2а, 3а, 4а. 5а, 6а, 11а, 24а – 7551, 6 кв.м. В поз. 13а предусмотрено размещение офисов на 1707 кв.м. В поз. 26, 27, 28 предусмотрены встроенно-пристроенные помещения офисов, магазинов, предприятий обслуживания общей площадью 1410 кв.м.

По проекту предусмотрено всего 1675 машино-мест для 6035 жителей микрорайона (в т.ч. 935 м/м для жителей на открытом пространстве ( из них 392м/м - гостевые парковки), 440 м/м на подземных стоянках и 300 м/м в здании автостоянки (поз.23).

Проектом предусматривается разделение территории границами на 4 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона 1, включающая многоэтажную жилую застройку (высотная застройка) с домами высотой 9 этажей и выше, благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;

- зона 2, включающая объекты капитального строительства, предназначенные для образования и просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования(детский сад на 250 мест, школа на 680 мест);

- зона 3,включающая размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (трансформаторные подстанции и газораспределительные пункты);

- зона 4, включающая размещение земельных участков (территорий) общего пользования (улично-дорожная сеть).

Общая площадь жилых домов на планируемой территории составляет – 191308,1 кв.м.

Численность населения составляет – 6035 чел.

**О.А. Матвеев:**

Вы произвели расчет проектной мощности по детскому саду и школе на Ваш жилищный комплекс или в целом на весь микрорайон?

**Е.В. Мурзенкова:**

Расчет производился на весь микрорайон с учетом постройки новых МКД. Площадь территории позволяет увеличить количество мест школы и ДОУ.

**О.А. Матвеев:**

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

**Итоги публичных слушаний:**

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно решения 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, предус-матривающим 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 внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики считать состоявшимися.**

По результатам публичных слушаний рекомендовано:

1. Направить главе администрации города Новочебоксарска проект внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики для принятия решения об утверждении данного проекта или об отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2.Аппарату Новочебоксарского городского Собрания депутатов обеспечить опубликование (обнародование) в официальном издании местного самоуправления города Новочебоксарск и размещение на официальном сайте города Новочебоксарска в сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Председатель публичных слушаний: Матвеев О.А.

Секретарь публичных слушаний: Амосова Л.Е.