



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(Минстрой Чувашии)**

**ПРОТОКОЛ
Градостроительного совета Минстроя Чувашии**

16 мая 2019 г.

№ 2

г. Чебоксары

Председательствовал: А.А. Шевлягин
Секретарь: А.А. Мясоутова

Присутствовали:

Члены градостроительного совета:

список прилагается

Приглашенные:

список прилагается

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д. Тигашево Бикшикского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики.
2. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д. Шатьмапоси Шатьмапосинского сельского поселения Моргаушского района.
3. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д. Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.
4. Повторно об эскизном проекте планировки территории оптово-розничных складов стройматериалов на земельных участках с кадастровыми номерами 21:16:110603:46 и 21:16:110603:45 в Шоршелском сельском поселении Мариинско-Посадского района.

1. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д.Тигашево Бикшикского сельского поселения Батыревского района.

Выступили:

Селиванов Р.В. – глава администрации Батыревского района сообщил, что в Батыревском районе около деревни Тигашево расположен уникальный объект федерального археологического наследия – Тигашевское городище, населенный еще носителями срубной культуры во II тыс. до н.э. Тигашевское городище является выдающимся археологическим памятником Среднего Поволжья и Волжской Булгарии. До настоящего времени основная часть городища не исследована.

Учитывая имеющиеся материалы археологического исследования, предлагается создать этнографический комплекс «Тигашевское городище» по обе стороны от республиканской автомобильной дороги «Калинино-Батырево-Яльчики». Данную территорию предлагается включить в границы населенного пункта. Вблизи участка планируются установить информационный щит о создании на данной территории этнографического комплекса «Тигашевское городище». В настоящее время ведется работа с археологами по проведению раскопок, с целью дальнейшего проведения строительных работ. В планах реализовать данный проект за счет федеральных программ.

Ювенальев Ю.Ю. - автор проекта музейного комплекса, заслуженный художник Чувашской Республики сообщил, что около въезда на территорию этнокомплекса для создания информационного поля планируется по обе стороны автотрассы возвести парные башни с частоколом по материалам средневекового времени. Непосредственно на самом Тигашевском археологическом комплексе вблизи автодороги планируется восстановление четырех башен крепости, ворот и части ее защитных стен с возможностью прохождения через них туристов. Башни также будут использованы для тематических экспозиций и помещений для хранения инвентаря. Планируется перед входом в комплекс создать сооружение типа перекидного моста для посетителей, площадку из мощеной брусчатки перед крепостью с монументальной скульптурной композицией - фигура богатыря Батыра и информационные стенды со сведениями о данном комплексе и перспективах его развития. Внутри территории крепости от входных ворот предполагается устройство мощенных дорожек для туристов к местам экспозиций, археологическим раскопкам и строениям: святилище, печи, кузница, дом с глинобитной печью и т.д. Все раскопки планируется выполнять закрытыми в виде пирамид с прозрачной крышей для защиты от непогоды. В центре комплекса предусматривается размещение круглой площадки со скамейками для отдыха и указателями направлений к другим поселениям, городищу и городу Волжской Булгарии.

На противоположной стороне исторического комплекса, вблизи от автодороги на ровной площади предполагается размещение непосредственно туристическо-этнографической части комплекса и историко-археологического парка с перенесенными с других мест и восстановленными археологическими и историческими объектами. Справа от входа располагается здание круглогодичного кафе, слева касса, прокат и магазины сувенирной продукции. За воротами (хапха) предусматривается размещение огороженного оградой средневекового селения суваро-булгаро-чувашей. На территории этнокомплекса планируется проведение многочисленных культурно-массовых, исторических мероприятий и праздников.

Для этих целей здесь предусматривается установка мобильной сцены со скамьями. На территории селения предусматривается размещение круглогодично действующих объектов: скотный двор, рынок, гостевой дом, склад, кузница, пивоварня, гончарная мастерская, крытый ток, столярная мастерская, дом ткача, и т.д. За селением предусматривается ветряная мельница и площадка для выставки сельхозорудий. Вблизи селения планируется размещение познавательной тропы вдоль археологических объектов. В ее состав входят интерактивные исторические строения с возможностью их изучения изнутри: стоянка первобытного человека, полуземлянка, дома срубной культуры, каменное жилище, земляные ворота для обрядов, средневековые надгробия и стелы, древний курган. Предусмотрено размещение альпинария и каменного лабиринта на территории комплекса.

На территории комплекса планируется размещение музея истории Тигашевского городища, суваро-булгаро-чувашей и народов, связанных с его историей. Также планируется размещение домов для туристов, бань по-черному и по-белому, стоянки-кемпинга и пруда.

Рахимов Р.К. – руководитель группы территориального планирования ООО «АМ «Мой город», архитектор проекта сообщил, что эскизный проект планировки территории, прилегающей к д. Тигашево, выполнен в целях градостроительного обоснования создания археологического комплекса на основе имеющихся здесь ценных археологических объектов, датируемых X-XII веками. Проект планировки территории охватывает 1 элемент планировочной структуры, который расположен западнее деревни Тигашево и ограничен: с севера - землями сельскохозяйственного назначения; с востока - существующей застройкой населенного пункта; с юга и запада - землями сельскохозяйственного назначения. Рельеф планируемой территории ровный с небольшим уклоном в северном направлении в сторону р.Була.

Планируемая территория пересекается автомобильной дорогой «Калинино-Батырево-Яльчики». Часть территории находится в санитарно-защитной зоне сельскохозяйственного производственного объекта. В настоящее время земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения, а участок, занятый автомобильной дорогой – к землям транспорта.

Настоящим проектом предполагается использовать данную территорию для целей территориального развития д. Тигашево с созданием здесь археологического комплекса. В планируемые границы д. Тигашево предусматривается включение земельных участков общей площадью 16,613 га.

В восточной части планируемой территории, в дополнение к эскизному проекту благоустройства территории археологического комплекса, предусматривается создание административно-хозяйственной зоны. В данной зоне должны размещаться административный корпус, включающий в себя помещения для дирекции комплекса, экскурсоводов и обслуживающего персонала, банкетный зал, комнаты для гостей, а также хозяйственный корпус для хранения инвентаря, оборудования и обслуживания систем инженерной инфраструктуры.

Для водоснабжения планируемых объектов предусматривается для строительство водозаборных сооружений в составе артезианской скважины, водонапорной башни и насосной станции. Водопроводом предлагается оборудовать, кроме административных и хозяйственных корпусов, ряд объектов археологического комплекса: музея, домов для туристов, бани по-черному и бани по-белому. Отвод сточных вод от объектов, оборудованных водопроводом,

предусматривается осуществить в установку полной биологической очистки сточных вод типа ЭКО-Б производства группы компаний «ЭКОЛАЙН».

Проектом предусматривает строительство газопровода среднего давления от существующего газопровода до административно-хозяйственной зоны комплекса. Газ в сети газоснабжения низкого давления подается через ГРП.

Отопление административно-хозяйственного корпуса, музея и домов для туристов планируется осуществить от пристроенных котельных, работающих на газовом топливе. Остальные здания, являющиеся музейными экспонатами, и бани отапливаются, по замыслу авторов проекта благоустройства археологического комплекса, дровами.

Электроснабжение осуществляется от существующей трансформаторной подстанции, расположенной в рядом с планируемой территорией.

В обсуждении приняли участие: Андреев, Ипатьев, Григорьев, Шевлягин.

Андреев В.К. – отметил профессиональную совместную работу по созданию этнографического комплекса. В проекте предложил на территории вблизи автодороги предусмотреть стоянки для автомобилей.

Ипатьев А.В. – отметил, что это один из двух объектов культурного наследия на территории республики, относящихся к Булгарскому городищу. Идея создания такого комплекса развивается уже давно. Кроме этого городища вблизи располагается еще три селища: первое селище расположено в южном крае от автомобильной дороги городища, второе селище примыкает к юго-востоку городища, третье селище в 1 км северо-западнее городища. В настоящее время на этой территории пастбище. Отметил, что с целью восстановления объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо провести археологические раскопки. Поддержал представленный проект и предложил администрации Батыревского района обратиться в Росимущество с целью передачи рассматриваемых земельных участков из федеральной собственности в муниципальную.

Григорьев В.В. – поддержал представленный эскизный проект, отметил, что на некоторых рассматриваемых участках имеются ликвидированные сельскохозяйственные объекты, в отношении которых необходимо провести работу по регистрации «бесхозных» объектов. Предложил проработать вопрос с Роспотребнадзором Чувашской Республики по оценке состояния прудов и возможности их использования.

Шевлягин А.А. – отметил, что объект с архитектурной и исторической точки зрения интересный. Рекомендовал продолжить работу по развитию «Тигашевского городища». Предложил на стадии рабочей документации проработать вопрос с зонированием территории, организацией парковки, с созданием инженерной инфраструктуры.

Решили:

- эскизный проект планировки территории, прилегающей к д. Тигашево Бикшиковского сельского поселения Батыревского района одобрить и взять за основу для дальнейшей работы с учетом высказанных замечаний и предложений;

- рекомендовать администрации Бикшиковского сельского поселения:

провести работу по включению в границы населенного пункта земельных участков, планируемых к размещению Тигашевского этнографического комплекса,

обратиться в Росимущество с целью передачи рассматриваемых земельных участков из федеральной собственности в муниципальную,

актуализировать генеральный план Бикшикского сельского поселения и привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

2. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д.Шатьмапоси Шатьмапосинского сельского поселения Моргаушского района.

Выступили:

Матросов А.Н. – первый заместитель главы – начальник отдела капитального строительства и развития общественной инфраструктуры администрации Моргаушского района сообщил, что целью данного эскизного проекта является формирование земельных участков для дальнейшего предоставления многодетным семьям. Отметил, что в д. Шатьмапоси на расстоянии пешеходной доступности имеется необходимая социальная инфраструктура: общеобразовательная школа, дошкольная образовательная организация, предприятия торговли и другие объекты обслуживания населения.

Рахимов Р.К. – руководитель группы территориального планирования ООО «АМ «Мой город», архитектор сообщил, что проект планировки территории охватывает 1 элемент планировочной структуры, расположенный северо-восточнее д.Шатьмапоси. Территория ограничена: с севера – автомобильной дорогой «Авданкасы-Моргауши-Козьмодемьянск»; с востока и юго-востока – землями сельскохозяйственного назначения; с юго-запада и запада – с существующей застройкой д. Шатьмапоси.

Планируемая территория занимает 2,67 га. В данную территорию входят, кроме земель сельскохозяйственного назначения, земельные участки с кадастровыми номерами 21:17:280302:65, площадью 1798 кв.м, 21:17:280302:66, площадью 2000 кв.м, а также часть земельного участка с кадастровым номером 21:17:280302:64, ориентировочной площадью 1852 кв.м, отнесенные к категории земель населенных пунктов, хотя в границы населенного пункта не входят.

На территории предполагается разместить малоэтажную жилую застройку (индивидуальное жилищное строительство): 2 жилые группы (кварталы) из 9 домов с участками для ведения личного подсобного хозяйства средней площадью от 0,10 до 0,14 га. Новая улица запроектирована как продолжение существующей улицы Солнечная, являющейся одним из въездов на территорию населенного пункта с автомобильной дороги «Авданкасы-Моргауши-Козьмодемьянск». Ширина этой улицы в красных линиях составляет 30 м, ширина проезда 7,0 м, ширина тротуаров – по 2,25 м с каждой стороны.

Водоснабжение планируемой застройки предусматривается осуществить от существующих водопроводных сетей. Канализация предусматривается в индивидуальные системы очистки ЭКО М-1, ЭКО М-2, ЭКО М-3 производства группы компаний «ЭКОЛАЙН». Газоснабжение предусматривается от имеющихся газораспределительных сетей. Отопление жилых домов предусматривается от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом топливе. Электроснабжение - от существующей ВЛ 10 кВ через имеющуюся на планируемой территории трансформаторную подстанцию.

В обсуждении приняли участие: Игнатьева, Шевлягин.

Игнатьева Н.С. – отметила, что санитарно-защитные зоны ликвидированных скотомогильников действует, территории для развития населенного пункта практически нет. Одобрила представленный проект, но отмечает, что два земельных участка попадают в придорожную полосу, и вопрос по возможности их размещения необходимо доработать в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических и градостроительных нормативов.

Шевлягин А.А. – одобрил представленный проект, предложил взять его за основу для дальнейшей работы, с последующим согласованием размещения объектов в придорожной полосе автомобильной дороги «Авданкасы-Моргауши-Козьмодемьянск».

Решили:

- эскизный проект планировки территории, прилегающей к д. Шатьмапоси Шатьмапосинского сельского поселения Моргаушского района одобрить и взять за основу для дальнейшей работы с учетом высказанных предложений;

- рекомендовать администрации Шатьмапосинского сельского поселения актуализировать генеральный план Шатьмапосинского сельского поселения и привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

3. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д.Падаккасы Орнинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

Выступили:

Матросов А.Н. – первый заместитель главы – начальник отдела капитального строительства и развития общественной инфраструктуры администрации Моргаушского района сообщил, что земельные участки, предусмотренные к включению в границы населенного пункта, планируется предоставить многодетным семьям. Планируется сформировать 49 земельных участков. В д. Падаккасы имеется вся необходимая социальная инфраструктура.

Рахимов Р.К. – руководитель группы территориального планирования ООО «АМ «Мой город», архитектор сообщил, что эскизный проект планировки территории охватывает 1 элемент планировочной структуры, расположенный северо-восточнее д. Падаккасы. Территория ограничена: с севера, востока и запада – землями сельскохозяйственного назначения; с юга – существующей застройкой д.Падаккасы и автомобильной дорогой местного значения.

Земельные участки, прилегающие к планируемой территории с западной стороны, в соответствии с решением Собрания депутатов Орнинского сельского поселения от 24.01.2018 № С-34/1 отнесены к зоне планируемого территориального развития д.Падаккасы с размещением здесь объектов жилищного строительства местного значения. Учитывая, что часть участка попадает в санитарно-защитную зону ликвидированного скотомогильника, данная территория для включения в границы населенного пункта не рассматривается.

Планируемая территория занимает 10,82 га, в том числе земельный участок с кадастровым номером 21:17:100401:143, площадью 9,90 га (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, форма собственности – не установлена, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства), и земельные участки с неустановленной категорией, площадью 0,92 га.

Рельеф ровный с уклоном в северо-восточном направлении, перепад рельефа составляет около 15 метров. По планируемой территории проходит межпоселковый газопровод от ГРС с.Моргауши и автомобильная дорога V технической категории, связывающая населенные пункты Оринино, Чамыши, Падаккасы с автомобильной дорогой «Авданкасы-Моргауши-Космодемьянск» и другими населенными пунктами сельского поселения.

На территории предполагается разместить малоэтажную жилую застройку (индивидуальное жилищное строительство): 6 жилых групп (кварталов) из 49 домов с участками для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 0,12 га.

Запланированы улицы шириной в красных линиях 25,0 и 20,0 метров, которые связывают планируемую территорию с подъездной автомобильной дорогой и существующей и перспективной застройкой д. Падаккасы.

Водоснабжение существующих жилых и общественных зданий д.Падаккасы осуществляется от двух артезианских скважин, расположенных западнее и северо-западнее населенного пункта 1984-1985 гг. ввода в эксплуатацию. Однако скважины расположены в санитарно-защитных зонах прилегающих сельскохозяйственных предприятий, что накладывает ограничения в использовании данных источников для хозяйственно-питьевых целей. В связи с этим, проектом предусматривается резервирование территории для размещения водозаборных сооружений в восточной части д. Падаккасы, а также устройство артезианской скважины с водонапорной башней в северо-западной части элемента планировочной структуры.

Канализация предусматривается в индивидуальные системы очистки хозяйственно-бытовых стоков, рассчитанные на семью из 3-12 членов, ЭКО М-1, ЭКО М-2, ЭКО М-3 производства группы компаний «ЭКОЛАЙН».

Газоснабжение предусматривается путем подключения к имеющимся газораспределительным сетям от ГРС с.Моргауши, проходящим в южной части планируемой территории, через ГРП. Отопление жилых домов предусматривается от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом топливе.

Электроснабжение осуществляется от существующей ВЛ 10 кВ через имеющуюся поблизости трансформаторную подстанцию.

В обсуждении приняли участие: Гордеева, Игнатьева, Шевлягин.

Гордеева О.И. – поддержала представленный проект.

Игнатьева Н.С. – предложила предусмотреть регулируемые перекрестки на автомобильной дороге, отделяющей рассматриваемую территорию от д.Падаккасы.

Шевлягин А.А. – одобрил представленные проектные решения, предложил взять данный проект за основу для дальнейшего проектирования.

Решили:

- эскизный проект планировки территории, прилегающей к д.Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, одобрить и взять за основу для дальнейшей работы с учетом высказанных предложений;

- рекомендовать администрации Орининского сельского поселения провести в установленном порядке работу по актуализации генерального плана и приведении в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

4. Повторно об эскизном проекте планировки территории оптово-розничных складов стройматериалов на земельных участках с кадастровыми номерами 21:16:110603:46 и 21:16:110603:45 в Шоршелском сельском поселении Мариинско-Посадского района.

Выступили:

Ермолаев Д.В. – представитель собственников земельных участков сообщил, что проект представлен на рассмотрение Градостроительного совета повторно. Протокольным решением Градостроительного совета Минстроя Чувашии от 15.11.2018 № 9 рекомендовано согласовать размещение складов с Управлением Роспотребнадзора по Чувашской Республике-Чувашии с целью соблюдения санитарных разрывов от расположенных вблизи сельскохозяйственных предприятий и проработать вопрос возможного подключения данной территории к существующей скважине или размещения скважины в границах рассматриваемого участка. Все замечания и предложения учтены в представленном доработанном проекте. Имеется письмо Управления Роспотребнадзора по Чувашской Республике – Чувашии о том, что согласовании санитарных разрывов для планируемых к размещению объектов не требуется. В первоначальном проекте было предусмотрено кафе на 50 мест, в данном проекте оно заменено на административное служебное помещение. В доработанном проекте проектируемая скважина размещена в границах рассматриваемого участка.

Мурзенкова Е.В. – ведущий архитектор ООО «АМ «Мой город», автор проекта сообщила, что эскизный проект планировки территории доработан по замечаниям Градостроительного совета: переместили скважину, изменили назначения здания «кафе» на «административное».

В обсуждении приняли участие: Петров, Шевлягин.

Петров Л.Р. – глава Шоршелского сельского поселения предложил поддержать представленный проект с целью дальнейшего перевода данного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, считает, что реализация данного проекта станет импульсом для развития Шоршелского сельского поселения.

Шевлягин А.А. – предложил данный проект взять за основу для дальнейшего проектирования.

Решили:

- эскизный проект планировки оптово-розничных складов стройматериалов на земельных участках с кадастровыми номерами 21:16:110603:46 и 21:16:110603:45 в Шоршелском сельском поселении Мариинско-Посадского района одобрить и взять за основу для дальнейшей работы;

- рекомендовать администрации Шоршелского сельского поселения актуализировать генеральный план Шоршелского сельского поселения и в установленном порядке внести в него изменения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

Председатель – главный архитектор
Чувашской Республики



А.А. Шевлягин