

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области
по проекту постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта
планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске»

большой зал Думы ЗАТО Северск и
Администрации ЗАТО Северск
№ 07-01-07/17

«22» сентября 2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель публичных слушаний:

Бабеньшев

Владимир Владимирович

первый заместитель Мэра ЗАТО Северск

Секретарь публичных слушаний:

Пироговская

Галина Викторовна

ведущий инженер Комитета архитектуры и
градостроительства Администрации ЗАТО
Северск

Докладчик:

Бадарханов

Сергей Александрович

председатель Комитета архитектуры и
градостроительства Администрации ЗАТО
Северск

УЧАСТНИКИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 04.08.2023:

Бабушкина Л.В., Абдулвахимова Н.В., Цехановская М.Л., Дмитриева М.А., Шарымова Н.В.,
Аникина И.В., Черникова Л.А., Трифонова И.И., Васильченко Г.Н., Кожекина Е.Х., Савельева
Н.А., Горбачева А.А., Ткачева Н.В., Шилова Л.А., Волков С.В., Мороз В.В., Поженко О.В.,
Базлова Н.К., Кабанов С.В., Носова А.С., Иванова Е.В., Шайфутдинов Г.Л., Карлюков Т.А.,
Боровкова Т.С., Зубарева Е.А., Караваева М.В., Нарзиев Х.Х., Рогов К.Ю., Тарков А.П.,
Макаренко В.В., Емелина И.С., Селезнева С.Н., Пронин Г.П., Солдатова Т.И., Панфилов Е.В.,
Шалов И.А., Носов В.А., Атаманчук Н.С., Карпенко И.Н., Пожидаев И.Ю., Абдулин М.Ф.,
Горев Г.В., Шелконог Т.С., Архипова Т.В., Главатских Н.А., Зыкова В.В.

УЧАСТНИКИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 22.09.2023:

Дмитриева М.А., Горбачева А.А., Главатских Н.А., Мороз В.В., Пироговская Г.В., Карпенко
И.Н., Поженко О.В., Шашуков Е.Ф., Мамедов Г.Н-о, Князев И.П., Калмыков А.В., Попов
А.И., Балашкова М.В., Вершинина Л.К., Носова А.С., Рогов К.Ю., Навотов В.С., Кильчинская
Я.Ю.

ПОВЕСТКА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 04.08.2023:

1. Открытие публичных слушаний;
2. Оглашение регламента проведения публичных слушаний;
3. Рассмотрение проекта постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске»;
4. Рассмотрение возражений (при наличии) и предложений от участников публичных слушаний;
5. Выступление зарегистрированного участника;
6. Рассмотрение возражений (при наличии) и предложений от участников публичных слушаний;
7. Заключительное слово председателя публичных слушаний.

ПОВЕСТКА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 22.09.2023:

1. Открытие публичных слушаний;
2. Оглашение регламента проведения публичных слушаний;
3. Рассмотрение проекта постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске»;
4. Рассмотрение возражений (при наличии) и предложений от участников публичных слушаний;
5. Выступление зарегистрированного участника;
6. Рассмотрение возражений (при наличии) и предложений от участников публичных слушаний;
7. Заключительное слово председателя публичных слушаний.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Вступительное слово председателя публичных слушаний: первого заместителя Мэра ЗАТО Северск – Бабенышева Владимира Владимировича:

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний. Сегодня в повестке публичных слушаний рассматривается вопрос: проект постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске». Заявитель: АО «Том-Дом ТДСК».

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ:

Бабенышева В.В. об оглашении регламента проведения публичных слушаний:

Согласно порядку проведения публичных слушаний ЗАТО Северск для ознакомления с предметом обсуждения будет рассказано в докладе председателя Комитета архитектуры и градостроительства, после чего следуют вопросы иных участников публичных слушаний, которые могут быть заданы как в устной, так и в письменной форме.

После этого слово для выступлений предоставляется участникам публичных слушаний. Время выступления 10 минут.

Во третьему вопросу:

СЛУШАЛИ:

Бадарханова С.А. о рассмотрении проекта постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске»:

Публичные слушания по данному вопросу проводятся в соответствии с постановлением Мэра ЗАТО Северск от 28.06.2023 № 35-пм.

Организатор публичных слушаний Комитет архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск. Экспозиция проекта постановления Администрации ЗАТО Северск была доступна для просмотра на втором этаже в здании Администрации по улице Лесная, 11а. Публикация проекта постановления Администрации ЗАТО Северск доступна на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск, а также в официальном бюллетене муниципальных правовых актов ЗАТО Северск.

Основное проектное решение планировки микрорайона не меняет сложившуюся застройку жилыми зданиями, объектами торгово-бытового обслуживания и общественно-административного назначения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение на участке, свободном от застройки, одного жилого здания с придомовыми площадками, элементами озеленения и благоустройства, а также размещение здания дошкольной образовательной организации.

По данному проекту публичные слушания проводятся повторно с целью соблюдения регламента, а также для того, чтобы дополнительно дать разъяснения на некоторые вопросы жителям данного микрорайона.

Во время проведения процедуры данных публичных слушаний поступило два обращения, одно по вопросу планировки указанной территории, другой о предоставлении документов, относящихся к документам публичных слушаний.

Что касается планировки территории, были представлены следующие вопросы:

Первый вопрос касается строительства дороги в этом микрорайоне.

В документах территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа ЗАТО Северск в восточной части микрорайона № 12 предусмотрено размещение дороги местного значения. В настоящее время земельный участок для строительства дороги сформирован и поставлен на кадастровый учет. Кадастровый номер указанного земельного участка - 70:22:0000000:173, вид разрешенного использования - «Для строительства проезда Новый в 12 микрорайоне».

Для строительства вышеуказанной дороги в 2013 году была разработана проектно-сметная документация по объекту: «Строительство проезда Новый в микрорайоне № 12», на которую было получено положительное заключение государственной экспертизы.

Ввиду значительной стоимости строительства вышеуказанного объекта транспортной инфраструктуры, выполнить работы за счет средств местного бюджета не представляется возможным. Администрация ЗАТО Северск регулярно направляет бюджетную заявку в соответствующий Департамент Томской области для софинансирования из областного бюджета. При выделении необходимого софинансирования из бюджета Томской области мероприятие по строительству данного объекта транспортной инфраструктуры будет выполнено.

Второй вопрос.

Подъезд к новому дому по пр.Новому, 8 в случае отсутствия дороги, будет осуществляться по уже существующей инфраструктуре микрорайона и том числе и специальной техники для обеспечения строительства дома.

По этому вопросу даем следующие разъяснения.

Согласно положениям Земельного законодательства, обеспечение доступа собственников к земельным участкам является требованием при образовании земельных участков из чего следует, что доступ в многоквартирные жилые дома расположенные в границах квартала может осуществляться с внутриквартальных проездов.

Что касается периода строительства доступ на строительную площадку осуществляется в соответствии с Проектом организации строительства, который разрабатывается в соответствии с действующими нормативами, в которых не предусмотрен подъезд к объекту капитального строительства по внутриквартальным территориям существующей застройки. Также существуют требования, обязывающие застройщика строить технологическую дорогу или подъезд на период проведения работ.

Разработка Проекта организации строительства регулируется Градостроительным кодексом РФ в рамках архитектурно-строительного проектирования и не относится к обоснованиям при разработке планировочной документации.

Третий вопрос.

На текущий момент, территория двора микрорайона (5 и 6 подъезды дома по адресу пр. Новый, 12) является сквозным проездом для желающих сократить путь движения со стороны Сосновского КПП, о чем свидетельствует статистика, собранная с камер видеонаблюдения, установленных на доме.

Также необходимо отметить, что на данном участке территории микрорайона зафиксированы неоднократные автотранспортные происшествия, причинами которых, в том числе, являются состояние дворовой дороги и высокой плотности движения по ней, которые блокирует движение не только личного автотранспорта жителей микрорайона, но и

специальных служб города (скорая помощь, МЧС, ЛВФ-система и др.), создавая тем самым опасность для жизни людей.

По этому вопросу можно пояснить следующее.

Собственники земельных участков согласно действующему законодательству в праве ограничить доступ на территорию квартала, но при соблюдении положений Гражданского и Земельного законодательства.

Внутриквартальные проезды проектируются и строятся с учетом требований нормативов по отступам от подъездов и пешеходных проходов.

Четвертый вопрос.

Планируемый к строительству дом, в котором насчитывается 200 квартир (200 семей), увеличит количество машин в микрорайоне примерно на 100-150, что резко ухудшит и без того сложную транспортную обстановку микрорайона.

Пояснение.

Из расчета приведенного в обосновании документации, следует что площадь квартир в планируемо жилом здании составит 10182 кв.м. (при пятне застройки 1095 кв.м.) из чего следует, что при норме обеспеченности стандартного класса жилья в 30 кв.м. в доме будет проживать не более 340 человек. Количество квартир для многоквартирного жилого дома определяется исходя из проектных решений архитектурно-строительного проектирования и не относится к показателям планировочной документации для жилых домов.

То есть сейчас идет оценка объекта кап. строительства, а не его конкретная планировка.

Пятый вопрос также касается дороги, уточняется, что при отсутствии указанной в проекте дороги во время организации и проведения строительства объекта (пр. Новый. 8) вся специальная техника, обеспечивающая строительство, будет осуществлять подъезд к объекту по единственно возможному пути через придомовую территорию микрорайона и существующая проблема выйдет на новый уровень.

Пояснение.

Организация движения при строительстве объекта капитального строительства регулируется положениями Проекта организации строительства, который разрабатывается в соответствии с действующими нормативами, в которых не предусмотрен подъезд к объекту капитального строительства по внутриквартальным территориям существующей застройки. Также существуют требования, обязывающие застройщика строить технологическую дорогу или подъезд на период проведения работ.

Заявителем выделен второй блок вопросов, касающихся социального развития микрорайона.

Шестой вопрос.

По данным из презентации представителя АО «ТОМ-ДОМ»: в 5-и подъездном 10-и этажном доме будет проживать 19 детей дошкольного возраста.

Пояснение.

Общее количество детей по данным Томскстата принимается 17% от общей численности расчетного числа проживающих в 340 человек, в том числе 5,5% дети дошкольного возраста, 11,5% дети школьного возраста.

Из чего следует, что в доме будет проживать 58 детей, из которых 19 детей дошкольного возраста.

Такой расчет является основанием для проектировщиков для дальнейшего обоснования объектов социального значения.

Седьмой вопрос.

Размещение детей дошкольного возраста планируется в существующие детские сады города (при необходимости на территории микрорайона возможно строительство нового детского сада, но сроки его строительства не известны).

Пояснение.

Проектом планировки от 2012 года предусмотрено резервирование земельного участка под строительство нового детского сада, но так как в настоящее время по городу потребности в новых местах в детских садах отсутствует, строительство не планируется.

По данным из социально-экономического паспорта ЗАТО Северск на 01.01.2022:

Число мест в МДОУ на 01.01.2022 – 7308;

Число детей, посещающих МДОУ – 5648;

Число мест в ООУ – 11904;

Число учащихся в ООУ – 11660.

Таким образом в настоящее время существуют профицит мест в МДОУ и ООУ, следовательно оснований для строительства новых подобных учреждений отсутствует.

Восьмой вопрос.

МБОУ «Северская гимназия» готова ли принять к обучению детей, которые будут проживать в новом доме.

Пояснение.

В соответствии с действующим приказом Управления образования Администрации ЗАТО Северск от 09.03.2023 № 137 дом по улице Новый проезд, 12 закреплен за МБОУ «Северская гимназия». Также за данной общеобразовательной организацией закреплены дома 5 и 13 по улице проезд Новый, дома по пр. Коммунистическому: 120, 122, 157, 161; дома по улице Солнечная: 12, 16; дома по улице Калинина: 84, 86, 92, 94, 96, 100, 137, 139, 147. Ежегодно в течение последних 4 лет формируется по 4 первых класса, средней наполняемостью 29 человек.

В транспортной доступности по маршруту автобуса № 32 находятся общеобразовательные организации МБОУ «СОШ № 83», МАОУ «СОШ № 80», МБОУ «СОШ № 196», МБОУ «СОШ № 197», МБОУ «Северский лицей».

Девятый вопрос.

Реальная ситуация с количеством детей и свободным местом в образовательных учреждениях в микрорайоне сильно отличается от указанной в докладе представителя АО «ТОМ-ДОМ» и проекте. На примере существующего в микрорайоне дома пр. Новый, 12 количество детей превышает заявленное в проекте количество, как минимум в два раза в указанном доме зарегистрировано 103 ребенка в возрасте то 12 лет (из них 41 ребенок до 7 лет).

Пояснение.

При подготовке обоснования для планируемого размещения объекта многоквартирного жилого дома, расчет жителей и состав жителей определяется из показателей плотности населения в квартале согласно Своду Правил, составляющего 7 га. на 1000 жителей, при максимальной плотности застройки в 1,2 и коэффициентом застройки 0,4.

Из планировочной документации следует, что плотность застройки составляет 1,01 и коэффициент застройки составляет 0,11.

Количество зарегистрированных не является основанием для расчетных показателей при подготовке обоснований планировочной документации.

По данным ЕРКЦ общее количество зарегистрированных на 2023 год составляет 2165 человек, при первоначальных показателях микрорайона № 12 в 3742 человек.

Десятый вопрос.

Единственный в микрорайоне детский сад №55/2 вмещает 4 группы по 20-22 детей, которые ежегодно заполнены.

В МБОУ «Северская гимназия» начальные классы с 1 по 4 ежегодно комплектуются по 30-32 человека. Уже сейчас многие жители микрорайона вынуждены возить своих детей в образовательные учреждения и другую часть города. Следовательно после строительства нового дома в микрорайоне без учета реальных возможностей имеющихся образовательных учреждений возрастёт в разы нагрузка на существующую инфраструктуру микрорайона.

Пояснение.

Проектом планировки от 2012 года предусмотрено резервирование земельного участка под строительство нового детского сада, но так как в настоящее время по городу потребности в новых местах в детских садах отсутствует, строительство не планируется.

По данным из социально-экономического паспорта ЗАТО Северск на 01.01.2022:

Число мест в МДОУ на 01.01.2022 – 7308;

Число детей, посещающих МДОУ – 5648;

Число мест в ООУ – 11904;

Число учащихся в ООУ – 11660.

Одиннадцатый вопрос.

Проектом не предусмотрено место для благоустройства территории нового дома по адресу пр. Новый, 8 детскими, спортивными и другими площадками, зоной отдыха и досуга для взрослых, территории для выгула собак и т. д. (Приложение 2). Все элементы благоустройства должны быть предусмотрены проектом и иметь достаточную территорию для их реализации относительно размера объекта планируемого к застройке (дом на 200 квартир). В доме подобной конфигурации в среднем проживает 400 - 500 жителей. Следовательно жильцы нового дома будут вынуждены пользоваться элементами благоустройства соседних домов. Данный вопрос, по нашему мнению, требует дополнительной проработки в проекте.

Пояснение.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования на 340 жителей в границах участка необходимо разместить следующие объекты:

1. Детские площадки площадью 238 кв.м.
(0,7 кв.м. на человека).
2. Для занятий физкультурой 680 кв.м.
(2 кв.м. на человека).
3. Для отдыха взрослого населения 68 кв.м.
(0,2 кв.м. на человека).
4. Озеленение 2040 кв.м.
(6 кв.м. на человека).
5. Для хозяйственных целей и выгула собак
102 кв.м. (0,3 кв.м. на человека).
6. Для стоянки автомобилей 544 кв.м.
(1,6 кв.м. на человека) или 102 машиноместа из расчета на 1000 жителей 300 машиномест, площадью 1402,5 кв.м.

Итого площадь объектов обеспечения застройки в границах земельного участка должно быть не менее 4428 кв.м. При площади участка в 9997 кв.м. и площади застройки в 1090 кв.м. данная территория удовлетворяет условиям обеспечения объекта многоквартирного жилого дома объектами благоустройства при размещении на данном земельном участке.

Двенадцатый вопрос.

При более детальном изучении ситуационного плана проекта, у присутствующих на слушании возник вопрос, как будет осуществляться подъезд ко входам в новый дом (пр.Новый, 8) в случае переезда, вызова скорой медицинской помощи в случае ЧС и вывоза мусор из мусоропровода каждодневно АБФ-системой. Автомобильный проезд возле выходов не предусмотрен, а заменен на пешеходную дорожку (тротуар) Создалось впечатление, что площадь территории не позволяет уместить такое количество подъездов

Пояснение.

Обеспечение требований доступа к подъездам и прочим вопросам доступа к внутри-дворовым территориям касается вопросов архитектурно-строительного проектирования.

На данном этапе проектом определяется соответствие планируемой застройки площади земельного участка и возможность размещения планируемого объекта капитального строительства.

Исходя из расчетов видно, что на данном земельном участке жилой дом располагаться может.

Тринадцатый вопрос.

почему проект строительства нового дома заходит за границы своего земельного участка? А именно заасфальтирована прямоугольная площадка, заходящая на придомовую территорию пр. Новый, 12.

Пояснение.

Территория указанная в обращении согласно кадастровой карте не относится к территории существующего дома по пр.Новый, 12.

Четырнадцатый вопрос.

Вопрос с размещением объектов благоустройства на территории соседних домов.

Пояснение.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования элементы обеспечения жилой застройки должны располагаться в границах земельного участка планируемого к размещению объекта и не могут быть расположены на территориях за границами земельного участка.

Что является обязательным требованием при разработке проектной документации на этапе архитектурно-строительного проектирования.».

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Дмитриева Марина Анатольевна:

Что обозначают полукруги на площадке для благоустройства для нового жилого дома?

Бадарханов С.А. пояснил:

Вопрос разработки элементов благоустройства, их местоположение, включающее соблюдение нормируемых расстояний относится к этапу архитектурно-строительного проектирования исходя их конфигурации объекта.

Дмитриева М.А.:

Дайте разъяснения по свободному участку в центре квартала.

Бадарханов С.А. пояснил:

Этот участок находится внутри квартала, входит в озеленение квартала, для застройки не планируется.

Горбачева А.А.

Существуют ли местные градостроительные нормы и отвечает ли им представленный проект? И как будет происходить эвакуация жителей данного района?

Бадарханов С.А. пояснил:

Согласно Градостроительному кодексу у нас есть Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск, где перечислены все основные градостроительные регламенты и перечень правовых режимов использования территории ЗАТО Северск.

Также у нас утверждены местные нормы градостроительного проектирования, которые не должны противоречить региональным и федеральным нормам.

Земельный участок соответствует действующим нормам для строительства жилого многоквартирного дома.

Способы эвакуации предусмотрены в одном из разделов проектной документации и разрабатываются проектировщиком в обязательном порядке. Также в пояснении указано, что планируемый дом не относится к объектам повышенной опасности, это не высотное здание, все проектные решения будут проходить экспертизу.

Савельева Н.А.:

Как изменится качество жизни для нашего микрорайона после вырубki леса, в том числе имеется ли расчет увеличения загазованности при строительстве дома.

Бадарханов С.А. пояснил:

Уровень озеленения нашего города очень высокий и значительно превышает минимальные значения данного параметра. Город Северск имеет также низкий уровень урбанизации и имеет достаточное количество парков и скверов для жителей города.

Что касается уровня загазованности, то Градостроительными нормами учитываются параметры нового строительства таким образом, чтобы уровень загазованности не превышал допустимого.

Бабенышев В.В.:

Добавлю, что на сайте Администрации ЗАТО Северск размещены все отчеты по охране окружающей среды, где можно убедиться, что наш город один из самых благополучных.

Пронин Г.П. высказал мнение о желательном сохранении леса.

Участница считает строительство нового дома точечной застройкой, что запрещено градостроительным законодательством.

Бадарханов С.А. пояснил:

Точечная застройка – это уплотнение застройки элемента планировочной структуры.

Расчетная плотность населения на территории жилого микрорайона установлена градостроительными регламентами для данной территориальной зоны Ж-3, соответствует действующему «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет:

коэффициент застройки – 0,4

коэффициент плотности застройки – 1,2

В настоящее время коэффициент плотности застройки данного микрорайона составляет 0,96.

При строительстве нового жилого дома коэффициент плотности застройки в 1,2 для элемента планировочной структуры будет соблюден, а также не меняются границы земельных участков, соответственно это не является точечной застройкой.

Карпенко И.Н.:

Хочу обратить внимание, что на данный момент уже утвержден проект планировки на данную территорию, где на заявленном участке предполагается строительство многоэтажных гаражных боксов.

Бадарханов С.А. пояснил:

Действительно проект планировки на данную территорию утвержден в 2012 году. Любой желающий может заявиться на предоставление данного земельного участка для строительства гаражей и данная процедура уже не предусматривает проведение публичных слушаний. Данные публичные слушания направлены на рассмотрение вопроса об изменении назначения данного земельного участка.

Участник:

Рассмотрите микрорайон «Сосновка» для строительства новых домов.

Бадарханов С.А. пояснил:

Микрорайон «Сосновка» выделен для комплексного развития территории.

Участник:

При покупке квартиры я выбирал крайний дом ближе к лесу.

Бадарханов С.А. пояснил:

Сохранение леса не предполагалось при проектировании данного микрорайона.

Зубарева Е.А.:

По Санпин расстояние между домами должно быть не менее 50 метров, значит строительство на этом участке не может быть.

Карпенко И.Н.:

В настоящее время требований к расстояниям между домами в Санпине нет, расстояние между домами принимается в соответствии с СП 42.13330.2016, где расчет расстояния принимается в соответствии с расчетами инсоляции и освещенности, а также противопожарными нормами.

По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ:

С докладом выступила Дмитриева М.А.:

Уважаемый Сергей Александрович! Был внимательно изучен «Проект планировки» (далее «Проект»), разработанный архитектурно-проектным бюро ТДСК. Конкретно речь идет о планируемом жилом доме на участке по адресу: пр.Новый, 8 (далее Н-8) с кадастровым номером 70:22:0010108:5114.

Мы, жители микрорайона 12 (далее - М-12), а именно домов пр.Нового-4 (далее Н-4) и дома пр.Новый 12 (далее Н-12), участники градостроительных отношений, возникших в сфере землепользования и застройки, физические лица, являющиеся собственниками придомовых участков и домов пр.Нового 12 и пр.Нового 4. Живем здесь уже 9 и 10 лет, являемся соседями с планируемой территорией новостройки на пр.Новом 8, не желательной для нас.

Мы свои квартиры купили за собственные средства. У каждого уже существующего дома есть своя придомовая территория с элементами малой архитектуры. Которая тоже оплачена нами. Оплачивается и обеспечивается постоянный уход и ремонт на данных территориях. Теперь о «Проекте».

Мало уделено значения автодороги от железнодорожного переезда до ул. Калинина. Дорога короткая. Но по нагрузке сравнима с ул.Транспортной или ул.Солнечной. Ведь ее все равно построят. И это необходимо учитывать.

В градостроительстве это называется ситуационный план, когда заранее рассчитывают все вредные воздействия и планируют меры по их преодолению. И находят способы для защиты окружающей среды.

Не учтено, что рядом с Н-8, за дорогой, находятся гаражи. Их количество растет. Будет огромная ошибка, если забудут о защитной и заградительной полосе для защиты М-12 от выхлопных газов, шума, пыли и сажи. И о защите детей от возможных травм из-за близко находящейся дороги.

СНиП 2.7-01-89 «Большое внимание уделяется озеленению. Оно должно быть не менее 40% территории. Лучше, чтобы это было в виде внутриквартальных садов, роц, зоны отдыха, прогулочной зоны, площадок для игр детей, спортивных, уголками тихого отдыха.» По данным «Проекта» уже сейчас S озеленения составляет 35 450 кв м, а это всего 36,49% от всей территории. А дом-то еще не построен! Ошибка в расчетах и снос деревьев лишит нас, жителей, возможности восстановления и улучшения экологической обстановки в М-12 за счет взрослых деревьев, особенно сосен, выделяющих фитонциды, очищающих воздух.

Сейчас это деревья от 23 до 25 метров высотой и большой кроной. Рассматривать «Проект» планировки М-12 без учета экологической планируемой нагрузки: автодороги и гаражей, а итак же транспорта, который уже имеется и размещается на территории М-12 – бессмысленно! Иначе, когда дорогу сделают и гаражи достроят без учета положения на данный момент, это будет большая проблема и головная боль всех жителей М-12, которую, как всегда, предложат решать собственникам- это нам, и за счет средств собственников. Мы уже это проходили. Учителя были хорошие. Благодарим! По данным «Проекта», проведена экологическая экспертиза на предмет выброса в атмосферу выхлопных газов. Учтен только транспорт, который будет работать на Н-8 и их же 102 автомобиля, на планируемой территории. Результат ПДК- норма. Выхлопные газы содержат диоксид азота, диоксид серы, диоксид углерода, бензин, керосин, сажу. Количество автомобилей огромно. Пр. Н-8 от 102 до 119 авто + 6 домов по 120 авто на каждый дом + соседство с гаражами. А это сейчас более

200 авто. И эта цифра быстро растет. Необходимо учесть автомастерские что есть и что будут. Не надо забывать о планируемой дороге. В настоящий момент в радиусе 300 метров расположено более 1000 автомобилей. Интересна сама экспертиза. Расчет на нагрев и отъезд – 1 минута, на проезд – 1 минута. Из 100% автомобилей ежедневно уезжают 25% и возвращаются 15%. По факту, каждый день уезжают 90% и все возвращаются вечером. Свободных парковок нет. Для жителей М-12 это один воздушный бассейн. Пока есть деревья на Н-8- это разделение жилой зоны М-12 и зоны автодороги и гаражей. Разделение как механическое, так и защита экологическая, восстанавливающая экосистему в воздушном бассейне М-12, оздоровительная, эстетическая и прекрасный ландшафт.

Если деревьев не станет, то в воздушный бассейн М-12 выльются выхлопные газы, пыль и шум от гаражей и дороги.

В «Проекте» указаны «Мероприятия по охране окружающей среды.» Но в разделе «Охрана атмосферного воздуха», ничего об этом не сказано. В Правилах Ландшафтной комиссии сказано, что за уничтожение 1 дерева требуется посадка от 3 до 6 деревьев. И поверьте, за снос взрослой сосны мы не согласимся на 6 кустов пузыреплодника.

Территория участка Н-8 – для новостройки, составляет всего 10% от всей территории М-12.

Сосны на этом участке занимают 1/3 часть территории. Они выросли до 7 этажа, а это уже выше 21 метра. Чтоб заново вырастить эту мощь и красоту потребуется половина человеческой жизни. В экспертизе по зеленым насаждениям, указана высота до 18 метров единичных деревьев. Дата экспертизы отсутствует. Возможно это было давно.

В настоящее время М-12 практически уже застроен 6 жилыми многоквартирными домами и детским садом. Если для строительства Н 8 снесут деревья, как будет восстанавливаться атмосфера в М-12? Из данных «Проекта». На участок новостройки выдан вид разрешенного строительства – «Ж-3». На которой планируется разместить многоэтажное жилое здание. И указано: «Изменению не подлежит». «Изменение возможно!» Применительно объектов не соответствующим «Правилам» и обязательным «Нормативам» и «Стандартам», использование которых, опасно для жизни и здоровья людей, а также причиняет вред природной среде и воздушному бассейну в М-12.

Все изменения, не соответствующие настоящим «Правилам», осуществляемые путем изменения видов их использования, могут производиться только в направлении приведения их в соответствующие «Правилам».

Согласно Градостроительному кодексу РФ ст. 5.1. возможно предоставление разрешения на вспомогательный вид условно-разрешенного использования земельного участка по адресу пр. Новый-8 – сквер, роца, прогулочная зона, зона отдыха и занятия спортом. Особенно, когда решаются споры и вопрос идет о здоровье и благополучии людей, уже живущих в микрорайоне 12.»

На маленькую территорию Нового 8 хотят вместить дом 10 этажей, 5 подъездов, 200 квартир, 340 жителей, от 102 до 119 автомест + площадку с железными баками для сбора ТБО.

А еще для жителей М-12 построить площадку для отдыха взрослого населения, для инвалидов, родителей с колясками, площадку для занятия спортом с уличными тренажерами и дорожками для скандинавской ходьбы.

Такая территория, как зона отдыха и спортивная площадка предусмотрена для жителей всего микрорайона 12, но не была ни запланирована, ни сделана.

А на территории Н-8 еще предусмотрено озеленение.

Из «Проекта»: «Основное проектное решение планировки М-12, не должно менять сложившуюся застройку и причинять неудобства уже живущим жителям.»

А по вышеизложенным фактам, эта новостройка кардинально меняет качество жизни уже живущих людей и лишает их комфорта, благоустройства, здоровья, возможности дышать чистым воздухом, любоваться деревьями круглый год, заниматься спортом на природе и подвергает риску жизни детей.

В М-12, по данным Мэра, живет 2165 человек. По нормативу, для занятия спортом, положено 2 кв м на человека.

2165 x 2 = 4330 кв м Площадка для отдыха взрослого населения, инвалидов, родителей с колясками, расчет -0,2 кв м на человека. (норматив для выгула собак 0,3 кв м). 2165 x 0,2 = 433 кв м. 4330 кв м + 433 кв м = 4763 кв м на весь М-12, на всех жителей. Но территория Н 8 всего 9997 кв м. Остается 5000 кв м. Где дом строить будете? В «Градостроительных нормах и правилах для ЗАТО Северск» имеется разделы «Параметры» и «Зонирование».

Все вышеперечисленные объекты входят в этот перечень и обязательны к исполнению, являются обязательными элементами благоустройства жилой зоны М-12.

Но в нарушение «Норм» и «Правил», по системе «И так сойдет!»- все это благополучно из «Проекта» убрали.

Так же, как при строительстве домов пр. Новый 12 и Калинина 147, забыли сделать внутриквартальную дорогу. 6 лет потребовалось, чтоб эта дорога появилась хоть в таком убогом виде.

В тех же «Нормативах, п 4 «Параметры и обеспеченность благоустройства жилой зоны.» если делается выбор строить дом или зону отдыха и для спорта на весь М-12, то важными выбирают параметры дома. Из того следует, что всех жителей М-12 лишают права иметь спортивную площадку и зону отдыха для взрослых, инвалидов, родителей с колясками, из-за когда-то, кем-то сделанного просчета или умысла.

В «Правилах» написано, что зону отдыха рекомендуется размещать в местах, где можно организовать красивый вид на водоем, зеленые насаждения, другие привлекательные элементы ландшафта.

Вдоль 4 подъездов пр. Нового 12 находятся детские площадки. На «Проекте», рядом с нашими детскими площадками находятся парковки.

СанПин 2.2.1.1/2.1.1.2003 «Расстояние от парковки до объектов застройки.»

При количестве машиномест от 101 до 300.

От фасадов с окнами – 35 метров

От фасадов без окон – 25 метров

От детской, спортивной

площадки, детского сада

и учебного заведения – 50 метров.

На вопрос почему не соблюдается норматив, наш архитектор Поженко О.В. на это сказала: «Так мы вообще ничего не построим! Эта цифра только для детских учреждений». Я вернулась проверила. В исходном СанПин написано так. В версии от 1. III 2008 г уже написано «территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр, спорта, детских – 50 метров.

В нормативах для ЗАТО Северск:- «Детские учреждения, школы, зоны отдыха, площадки спортивные, детские - 50 метров.»

Постановление Администрации Томской области от 11.12.13 № 530 «а».

«Об утверждении региональных нормативов»- «Стоянки автомобиля»- «территория образовательных учреждений, детских садов, площадки для отдыха, игр, спорта, детские – 50 метров.»

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-02

Санитарно-защитная зона 50 метров- разрыв от автостоянок и гаражей до зданий различного назначения, рассчитывается по таблице 7.1.1.

Разрыв от территории и сооружений для хранения легкового транспорта до объектов застройки (без учета дороги) от 101 до 300 авто.

От территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для игр, спорта, детских – 50 метров.

Во всех вышеперечисленных документах представлено перечисление объектов через запятую. Поэтому на все объекты распространяется норматив 50 метров.

Но господа-градостроители выдают желаемое за действительное. Чтoб расстояние от детской площадки до автолюбителей было 3 метра зеленого газона, как максимум, вместо 50 метров.

Но есть правила русского языка. Все перечисления в документах, написаны без уточнения обстоятельств и без пояснительных членов: «а именно», «в том числе», без «тире» или «двоеточия».

При организации придомовой территории в соответствии с законами о парковке, с 2017-2018 года, требование о разнесении парковок и площадок, становится жестче.

Это объясняется необходимостью оградить детей от выхлопных газов и риска, оказаться на территории с интенсивным движением. На «Проекте», справа, сверху рядом с дорогой, прямо на повороте, находится торец планируемого дома с площадкой для сбора мусора – ТБО. Со стороны подъездов, прямо у дороги, нарисованы 2 полукруга. 1 изображает детскую площадку, 2- площадку для отдыха взрослых, инвалидов, родителей с колясками и занятия спортом.

Обратите внимание на расстояние от дороги до дома, до детской площадки или площадки для отдыха. Уже визуально видно нарушение по местоположению, по площади, по расстоянию от проезжей части, по озеленению, по безопасности. В нормативах написано, что такая площадка (для отдыха взрослых) не должна быть проходной, должна соответствовать параметрам и быть озелененной.

А у Вас она еще и проезжая. Мало того, не понятно, как к ней доберутся инвалиды и матери с колясками со всего М-12?

А еще «приятное соседство» с автодорогой и мусорными баками.

Причем дорога в 5 метрах от площадок. А если ребенок выбежит за мячом на дорогу? Все детские площадки проходят сертификацию и составляют паспорта безопасности. Данная площадка по всем параметрам не пройдет эти испытания.

СНиП 11-12-77 «Минимальное расстояние от проезжих дорог.» Длина регулирования от жилой застройки- 50 метров, с условиями шумоизоляции – 25 метров. Гаражи следует размещать вне территории жилой застройки с соблюдением санитарно-защитного разрыва и санитарно-защитного озеленения. П 5.-24-при сложившейся застройки селитебной территории, размещение гаражей допускается с учетом компенсации площади озеленения. П 5.25 в виде 2-3 ряда полосы из деревьев. А надежнее, если это озеленение увеличить в 2 раза (не потребуются повторное измерение ПДК). П 5.27 Вокруг участков гаражей и парковок рекомендуется предусматривать санитарно-защитное озеленения с посадкой деревьев на островках между фиксированными машиноместами (для уменьшения экологической нагрузки.) Территория хранения автомобилей должна быть благоустроена твердым покрытием, в целях защиты почв от замазучивания. В «Проекте» очень хорошо написано про условия для маломобильных групп населения. В доме по пр.Новому 12 живет человек, который передвигается на коляске. У Вас получился удобный дом для проживания людей с ограниченными возможностями. Но вот двор всего М-12, подкачал. Требование о непрерывности пешеходных и тротуарных путей, не исполнено. В некоторых местах еще съехать можно, хоть и с трудом, но въехать, практически без посторонней помощи, невозможно. Есть возрастные люди, которым постоять среди деревьев, это уже счастье, а вот дойти до них, сил недостаточно. В нашем М-12 есть инвалиды, для которых вид из окна на деревья и дышать чистым воздухом, это как лекарство. На 240 квартир пр. Нового 12, автомобилей только у 50% жителей. И так во всех домах М-12. По физическим данным не все могут дойти до леса за ледовым дворцом, тем более его тоже приговорили к сносу для микрорайона 12а. Не у всех есть огороды. Но всем этим людям хочется рядом с природой и жить с комфортом.

Закон об улучшении жизни Россиян: «Создание комфортной и безопасной среды для населения и особенно детей! Важна забота о здоровье граждан. Российской Федерации. Важно и повышение качества и уровня жизни граждан. Это очень важно иметь большое, здоровое и сильное население России, для дальнейшего укрепления государства. Цель Государства - политика в сфере сбережения народа России и развитие человеческого потенциала, является устойчивый рост численности и повышение качества жизни населения и укрепление здоровья граждан.»

Озелененная территория решает экологические проблемы в М-12, защитные, эстетические и ландшафтные. Она создает жителям здоровые, комфортные условия жизни,

дает возможность отдыха и восстановления психоэмоционального состояния, а так же возможность заниматься физическими упражнениями на природе. Планируемая Вами новостройка кардинально меняет сложившуюся жизнь в М-12 в негативную сторону. Важно! Мы уже Вам писали, что в Градостроительных нормативах и правилах для ЗАТО Северск четко написано, что точечная застройка и уплотнительная застройка запрещена! Точечная – это по месту положения и по площади, на малом участке земли. Уплотнительная – это уменьшение ресурсов или их отсутствие, в виду постройки нового дома, на территории уже ранее застроенной. В Градостроительном Кодексе Р.Ф. имеется ссылка на ПБМО – «Правила благоустройства муниципальных образований.» Ч.4 «Рекреационная нагрузка.» «Эта зона парков, скверов, санаториев. Расчет идет в зоне массового посещения на 1 га от 50 до 100 человек. В случае, если количество посетителей увеличится, начинает страдать и разрушаться окружающая среда, клумбы, деревья, малая архитектура.» Сейчас в М-12 проживает 2165 человек. Вся территория М-12 – 9,7 га. Отнимаем S 2 детских садов (которые есть и планируемый) $0,65 \times q = 1,3$ га. $9,7 - 1,3 = 8,4$ га. $2165 : 8,4 = 258$ человек на га у нас по факту. Планируют 258/397 человек на га. Это данные «Проекта». Если Вы планируете уплотнение населения до 397 человек на га, то о каком комфорте идет речь? Чем деревьев меньше, тем плотность застройки больше. Нарушаются права и интересы субъектов права - жителей домов пр.Нового 4 и пр. Нового 12, на основании прав общедомовой собственности и права на благоприятную среду. Мы, объекты права собственности, оказавшись в зоне точечной застройки и наша территория подвергается деформации, граждане лишаются благоустройства, нарушается экологическая обстановка. Если построят новый дом и на площадку баскетбольную придут еще 100 детей, а они придут и на площадку для баскетбола и на детские. Все это будет окончательно разрушено . А за чей счет ремонт? Поэтому эту стройку нужно считать уплотнительной и точечной. И она запрещена, так как очень мала территория. Впихнуть дом можно, только с нарушением всех Градостроительных норм и правил. Несмотря на лето и отпуска жители М-12 собрали подписи в защиту деревьев и запрет любого строительства. Мы требуем сохранить эти деревья, для защиты экологии в М-12. Провести изменения на вид условно разрешенного использования участка Н-8- роцца, прогулочная зона, зона отдыха и занятия спортом. С обязательным указанием, что никогда никакого строительства на этом участке не будет. На части территории, вдоль дома пр.Новый 4 оборудовать места парковки для растущего количества автомобилей всего М-12.

А на другой части, где находятся деревья, сделать зону отдыха для взрослых, инвалидов, родителей с колясками, площадку с уличными тренажерами и в сосновой роще пешеходные дорожки для скандинавской ходьбы. В последний день, перед слушаниями обратились подростки и молодежь с просьбой о спортивной площадке для них.

Уважаемые градостроители! Почему отличный участок земли, справа от пр. Нового 8, вы отдали под гаражи? Там бы получился еще один микрорайон. А теперь вы расстраиваетесь, что негде строить.

По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Бабенышева В.В. с предложением о рассмотрении вопросов по докладу участника публичных слушаний.

Вопросов не поступило.

По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Бабенышева В.В.:

По результатам публичных слушаний согласно требованиям, действующего законодательства будут оформлены заключение и протокол публичных слушаний и направлен на утверждение Мэру ЗАТО Северск.

РЕШИЛИ:

- рассмотреть повторно проект постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске, организовав повторные публичные слушания по данному вопросу.
- оформить протокол публичных слушаний объединив его с протоколом публичных слушаний проводимых повторно.

ПОВЕСТКА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 22.09.2023:

1. Открытие публичных слушаний;
2. Оглашение регламента проведения публичных слушаний;
3. Рассмотрение проекта постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске»;
4. Рассмотрение возражений (при наличии) и предложений от участников публичных слушаний;
5. Выступление зарегистрированного участника.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Вступительное слово председателя публичных слушаний: первого заместителя Мэра ЗАТО Северск – Бабенышева Владимира Владимировича:

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний. Сегодня в повестке публичных слушаний рассматривается вопрос, рассмотренный ранее, но в связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс РФ, где срок проведения публичных слушаний уменьшился с трех месяцев до 1 месяца, с целью соблюдения регламента проведения публичных слушаний, необходимо рассмотреть данные вопросы еще раз.

Рассматривается проект постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске».

Заявитель: АО «ТОМ_ДОМ».

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ:

Бабенышева В.В. об оглашении регламента проведения публичных слушаний:

В соответствии с Решением Думы ЗАТО Северск от 24.05.2018 N 38/4 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области» определен следующий порядок проведения публичных слушаний:

После вступительного слова председательствующего о рассматриваемых проектах слово будет предоставлено председателю КАиГ, время доклада до 30 минут, после чего следуют вопросы иных участников публичных слушаний, которые могут быть заданы как в устной, так и в письменной форме.

После этого слово для выступлений предоставляется участникам публичных слушаний (до 10 минут).

В зависимости от количества желающих выступить председательствующий может ограничить время выступления любого из выступающих участников публичных слушаний.

Все желающие выступить на публичных слушаниях берут слово только с разрешения председательствующего.

Продолжительность слушаний определяется существом проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, но не может составлять более 4 часов. В случае необходимости председательствующий на слушаниях вправе принять решение о перерыве в публичных слушаниях и об их продолжении в другое время.

Во третьему вопросу:

СЛУШАЛИ:

Бадарханова С.А. о рассмотрении проекта постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске»:

Проект планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске разработан в рамках проектирования и соответствует местным нормам градостроительного проектирования. Проект в очередной раз вынесен на публичные слушания, по нему ранее поступили предложения от жителей микрорайона 12, на которые были даны развернутые ответы на предыдущих публичных слушаниях.

По проекту можно сказать, что проектировщиками предложено использовать земельный участок, который был ранее сформирован под строительство гаражей по предыдущей версии проекта планировки микрорайона № 12, под размещение жилого дома без изменения границ существующего земельного участка. Сформированные границы элемента планировочной структуры, границы существующих земельных участков остаются без изменений. Территория удовлетворяет требованиям градостроительных регламентов по обеспечению застройки. Проектировщиками представлен расчет.

В рамках настоящих публичных слушаний за период их проведения поступили вопросы от Марины Анатольевны Дмитриевой, которые были сформированы в несколько блоков.

Первый блок касается точности определения территории. Заявитель утверждает, что неправильно определены границы участков. На это мы можем пояснить следующее, что единственным достоверным источником информации в Российской Федерации согласно действующему законодательству являются сведения из Единого государственного реестра недвижимости. Границы объектов недвижимости устанавливаются специалистами и сведения о них ставятся на кадастровый учет в соответствии с законом. Поэтому проектировщик обязан при проектировании микрорайона № 12 пользоваться официальными данными, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Следующий блок вопросов о перераспределении земельного участка по пр.Новому, 8 между земельными участками, сформированными для многоквартирных жилых домов по пр.Новому, 4 и 12.

Пояснение:

Для строительства этих домов были сформированы земельные участки, которые отвечали на тот момент требованиям градостроительного проектирования для строительства домов. Было получено положительное заключение государственной экспертизы, в связи с чем было выдано разрешение на строительство. Для жилых домов 12-го микрорайона были сформированы домовладения, в том числе для домов по пр.Новому, 4 и 12. Перераспределение земельного участка по пр.Новому, 8 возможно только путем приобретения данного земельного участка домовладельцами на общих основаниях через торги за деньги.

Следующий блок вопросов о благоустройстве данной территории, в том числе об ее очистке. Как говорилось ранее, данная территория сформирована под многоэтажную жилую застройку и рекреационной не относится.

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ:

С вопросом об эвакуации выступила Горбачева Алла Афанасьевна.

Пояснения:

Требования ГО и ЧС относятся к объектам капитального строительства. Способы эвакуации предусмотрены в одном из разделов проектной документации и разрабатываются проектировщиком в обязательном порядке. Также в пояснении указано, что планируемый дом не относится к объектам повышенной опасности, это не высотное здание, все проектные решения будут проходить экспертизу.

По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Дмитриеву М.А. о необходимости сохранения деревьев в микрорайоне, о рассмотрении другой территории для строительства многоквартирного жилого дома. Также были повторно озвучены предложения о благоустройстве территории по пр.Новому, 8.

По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Бабеньшева В.В. с предложением о рассмотрении вопросов по докладу участника публичных слушаний.
Вопросов не поступило.

По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Бабеньшева В.В.:

По результатам публичных слушаний согласно требованиям, действующего законодательства будут оформлены заключение и протокол публичных слушаний и направлен на утверждение Мэру ЗАТО Северск.

РЕШИЛИ:

- подготовить заключение о результатах публичных слушаний на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области по проекту постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 12 в г.Северске» и направить его на утверждение Мэру ЗАТО Северск;
- оформить протокол публичных слушаний;
- опубликовать заключение и протокол публичных слушаний в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 06.10.2023.

Первый заместитель Мэра ЗАТО Северск

Председатель Комитета архитектуры
и градостроительства Администрации ЗАТО Северск

В.В.Бабеньшев

С.А.Бадарханов