

Общественное движение «ОСА» с привлечением специалистов - экспертов вынесла заключение официально опубликованного проекта Генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, применительно к территории города Верхняя Пышма и предлагает его на общественное обсуждение.

На основании Постановления главы городского округа № 25 от 21.06.2016 назначены на 7 сентября 2016 года публичные слушания по проекту «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, применительно к территории города Верхняя Пышма».

На экспертизу были представлены:

- пояснительная записка;
- карта планируемого размещения объектов местного значения;
- карта границ населенного пункта;
- карта функциональных зон;
- карта градостроительного зонирования (внесений изменений в Правила застройки и землепользования - ПЗЗ).

Настоящее заключение не претендует на полноту анализа всех аспектов и разделов документа. В тоже время, воздавая должное достоинствам представленной на экспертизу работы, авторы заключения из экономии места старались на этих достоинствах не останавливаться, а для пользы дела сфокусировать внимание заказчиков и разработчиков генерального плана на его пробелах и недостатках, требующих доработок и исправлений.

1. По тексту Пояснительной записки.

«Основанием для разработки генерального плана являются «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области», утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 г. №16/1, Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма, от 26.12.2013 г. №3252 «О подготовке «Проекта генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма, проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, относящихся к другим частям территорий городского округа, проекта предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части фрагмента карты градостроительного

зонирования территорий, применительно к территории города Верхняя Пышма, проведение работ по землеустройству с целью осуществления государственного учета границ города Верхняя Пышма».

Целями территориального планирования развития города Верхняя Пышма являются:

- создание условий для роста качества жизни населения и экономики города, его инвестиционной привлекательности;
- реорганизация инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- рациональное природопользование, сохранение и улучшение окружающей среды.*

Для достижения поставленных целей в генеральном плане города Верхняя Пышма решены следующие задачи:

- выявлены зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;
- определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- определены основные направления развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур на территории города;
- разработаны меры по защите территории города от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Цель по рациональному природопользованию, сохранению и улучшению окружающей среды не решена.

«Проектная численность населения города Верхняя Пышма на расчетный срок 2034 год принимается 110 тысяч человек.»

Не указано что согласно данного расчета город переходит из категории «средний» в «большой» согласно СП Градостроительство.

«Занятость населения планируется обеспечить созданием новых рабочих мест, за счет строительства и реконструкции объектов социальной и коммунальной инфраструктуры, а также развитием новых производств и объектов потребительского рынка, это:

- реконструкция производств на промышленных площадках за счет реализации инвестиционных проектов – 1400 рабочих мест, в том числе ОАО «Уралэлектромедь» и ООО «Уральские локомотивы» -1200 рабочих мест;
- строительство двух индустриальных парков - около 1000 рабочих мест;

- реализация инвестиционного проекта по созданию «Балтымского агропромышленного комплекса в с. Балтым» - 1000 рабочих мест;
- открытие новых объектов потребительского рынка в сфере торговли, общественного питания и услуг – порядка 400 рабочих мест;
- реконструкция и строительство семи детских дошкольных учреждений – около 500 рабочих мест;
- реконструкция и строительство общеобразовательных учреждений- около 700 рабочих мест;
- реконструкция и строительство объектов здравоохранения 150 рабочих мест;
- строительство объектов дополнительного образования – 50 рабочих мест;
- строительство объектов спорта -210 рабочих мест».

Не раскрыта целесообразность ликвидации нескольких существующих промышленных площадок.

Не понятно, каким образом создание Балтымского агропромышленного комплекса применимо к территории города Верхняя Пышма.

«Утвержденные проекты планировки, рекомендации по планировочному развитию территории города, учтенные при разработке генерального плана представлены в (Том 2. Приложение 10)»

Подлежит уточнению соответствие данных Проектов планировки территории (далее – ППТ) существующему Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма (далее-ГП ГО),

НЕ ВЫДЕРЖИВАЕТ НИКАКОЙ КРИТИКИ ОТСУТСТВИЕ В ОПУБЛИКОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ КАРТОСХЕМЫ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Нам представляется намеренным утаиванием данного материала, т.к. его основой является существующий ГП ГО Верхняя Пышма. С момента принятия ГП в 2010 году, применительно к территории города, ГП не велся, в него не вносились изменения, что на данный момент привело к несоответствиям между документом тер. планирования ГП ГО и документацией по планировке территории.

Администрация города в силу только ей ведомых причин вела Генеральный план города Верхняя Пышма 1991года, существование

которого с введением в действие Градостроительного кодекса РФ 2010г. отменено, исключение сделано только для городов федерального значения Москвы и С.Петербурга.

«В случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения генеральных планов и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в таких генеральных планах, но не предусмотренных указанными генеральными планами, такие программы и решения в двухмесячный срок с даты утверждения указанных генеральных планов приводятся в соответствие с ними.

В случае если перечисленные в настоящем пункте программы и решения принимаются после утверждения генеральных планов и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в генеральных планах, но не предусмотренных указанными генеральными планами, в указанные генеральные планы в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения» (п.6,7 ст. 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

«ул. Новая 2, связывающая районы города с центром агломерации г. Екатеринбург и предусмотренная генеральным планом г. Екатеринбурга».

Вопрос создания агломерации находится в стадии разработки.

«Сложившаяся планировочная структура имеет четко выделенные планировочные оси. В широтном направлении – это основные широтные улицы Успенский проспект, Петровский проспект, ул. Кривоусова, ул. Орджоникидзе, ул. Волоскова, ул. Огнеупорщиков».

Согласно сущ. ГП ГО и опорной карте в городе нет таких улиц, как Петровский проспект, ул. Волоскова.

«Береговая полоса реки составляет 20 метров, прибрежная защитная 40 метров, водоохранная зона реки - 200 метров».

Вот что говорит Водный кодекс:

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;*
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;*
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.*

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Какую конкретно реку протяженностью более 50 км имеют в виду авторы? Например, река Балтым по данным реестра 12 км, также в тексте ни слова об установлении водоохранных зон для озер и водохранилищ, судя по представленным графическим материалам таковых на присоединяемых территориях достаточно много.

Район Центральный - 1.

«В южной части района планируется завершение освоения свободных территорий путем реализации ранее запланированных объектов жилищного строительства».

Не понятно, что за объекты жилищного строительства и кем они ранее запланированы. Данных в существующем ГП ГО нет.

«Также в соответствии с проектом планировки в границах улиц: Кривоусова – Орджоникидзе – Октябрьская – Александра Козицына будет построен микрорайон «Юг-Центр» многоэтажной жилой застройки на месте ветхого двухэтажного, подлежащего сносу жилого фонда. Генеральным планом предлагается реконструкция кварталов в границах улиц: Уральских рабочих - Сапожников – Держинского – Калинина. Здесь намечается строительство многоэтажных жилых домов со встроенными объектами обслуживания. В границах улиц: Машиностроителей - Мальцева – Новая -1 и проспект Успенский в соответствии с ранее разработанной проектной документацией планируется строительство микрорайона многоэтажной жилой застройки»

Проект планировки не может быть основанием для ГП ГО, т.к. является средством его реализации, а не наоборот (п. 1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

Согласно представленной картосхеме функциональных зон район в границах улиц: Уральских рабочих - Сапожников - Дзержинского – Калинина отнесен к зоне индивидуальной жилой застройки. Размещение объектов местного значения не предусмотрено. Реконструкция магистральных улиц общегородского (Уральских рабочих) и районного значения (Сапожников) не требует изменение функциональной зоны, но требует приведению к параметрам предъявляемых для данных улиц в «больших городах» (ширина дорог и тротуаров, граница застройки).

Восточный жилой район.

«Восточный жилой район расположен в юго-восточной части города Верхняя Пышма. Условными границами района являются:

- с западной стороны - проспект Успенский,
- с северной стороны - ул. Октябрьская,
- с восточной стороны - автодорога регионального значения «г. Екатеринбург – г. Невьянск»,
- с южной стороны - ЕКАД (Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога).

Район сформирован на базе исторически сложившейся индивидуальной жилой застройки «Рудник» и западной промышленной зоны. В южной части территории восточного района планируется развитие промышленной и коммунально-складской зоны. В южной части вдоль Успенского проспекта предлагается размещение объектов торгового и общественно-делового назначения.

В соответствие с ранее разработанным проектом планировки территории в границах улиц: Октябрьская - проспект Петровский – Клары Цеткин планируется строительство многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания.

В северной части Восточного района размещается инвестиционно - привлекательная территория. В районе Верхнепышминского молочного завода «УГМК-АГРО» планируется развитие промышленной зоны.

Вдоль автодороги «г. Екатеринбург – г. Невьянск» предусматривается развитие зоны транспортной инфраструктуры и размещение объектов придорожного сервиса.

В Восточном районе предусматривается реконструкция жилых кварталов вдоль ул. Красных партизан с размещением многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки. На месте горного отвода бывшего Пышминско - Ключевского рудника размещается зеленая зона общего пользования»

Проект планировки не может быть основанием для ГП ГО, т.к. является средством его реализации, а не наоборот. Данный проект планировки не предусмотрен ни существующим ГП ГО, ни программами комплексного развития. По данному району существует список ветхого, но не аварийного жилья.

Кроме того, вызывает вопрос размещение объектов местного значения, таких как школа, д/сад, а также объекта физкультуры и спорта (карта размещения объектов местного значения) на месте горного отвода бывшего Пышминско - Ключевского рудника совместно с зеленой зоной общего пользования.

Также недопустимо размещение двух перехватывающих паркингов, как объектов с СЗЗ в непосредственной близости с проектируемыми школой и д/садом.

Не понятна целесообразность размещения многоэтажной жилой застройки в СЗЗ существующих пром. площадок, изменение существующей производственной зоны (согласно ГП ГО) на жилую, фактическое уничтожение порядка 300 рабочих мест.

Кроме того, не нашло своего обоснования в проекте выбор трассировки вновь проектируемых улиц (Щербакова, Волосова, Ишмухаметова), также не затронут вопрос целесообразности ликвидации существующих объектов улично-дорожной сети.

В целом по данному району не приведено никаких обоснования для размещения зон многоэтажной жилой застройки.

Северный жилой район

Данный район рассматривается как основная территория для перспективного жилищного строительства города на расчетный срок. Проектом предусмотрено размещение кварталов многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки с необходимыми объектами обслуживания населения.

Так как планируемая жилая застройка размещается на землях лесного фонда, с перспективным включением этих земель в границы

населенного пункта, проектом предлагается поэтапное освоение этой территории.

На расчетный срок планируется освоение территории начиная с южной стороны вдоль улицы Новая 1.

Территория занята защитными лесами. В границы проектируемого района включена территория городского парка.

Территории коллективных садов в перспективе могут получить статус районов индивидуальной жилой застройки. В юго-западной части района по заданию администрации размещается инвестиционно - привлекательная территория.

Планируемое использование: объекты общественно-делового, торгового и производственного назначения. В квартале Мальцева – Машиностроителей - Сапожникова планируется размещение пожарного депо в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.

«Изъятие площадей из лесопарковых зон для проектирования жилой застройки будет возмещено из других земель лесного фонда в соответствии с требованиями лесного законодательства РФ.

Выбор участков для проектирования жилой застройки и сопутствующей инфраструктуры на последующих стадиях необходимо согласовать с Министерством природных ресурсов и экологии РФ».

Численно убывающие в результате перевода в зелёные насаждения леса зелёной зоны города решено компенсировать посредством других земель лесного фонда. Каких? Где анализ ситуации и обоснование того, что уничтожение защитных лесов не приведет к ухудшению экологической ситуации?

Согласно СП 42.13330.2011, суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее: для крупнейших, крупных и больших городов – 16 м²/чел.

В крупнейших, крупных и больших городах наряду с парками городского и районного значения необходимо предусматривать специализированные - детские, спортивные, выставочные, зоологические и другие парки, ботанические сады, размеры которых следует принимать по заданию на проектирование.

В связи с этим возникает резонный вопрос, почему вместо создания означенных парков проектом предлагается вырубка части

существующего парка в угоду жилищной застройке. Почему проектировщики берут повышенный показатель средней жилищной обеспеченности-30 м кв. на человека при нормируемых 20 кв.м.? (СП 42.13330.2011).

Цель по рациональному природопользованию, сохранению и улучшению окружающей среды не только не решена, но и откладывается на неопределенный срок, видимо как несущественная.

Район Центральный – 2

В данном районе, в соответствие с ранее разработанной документацией формируется общегородской центр в границах улиц: Успенский проспект – Сварщиков – Гальянова (проектируемая) - ул. Юбилейная.

Какой документацией? Хотелось бы знать кем и когда разработана документация, что легла в основу ГП ГО.

Здесь же планируется реконструкция квартала индивидуальной жилой застройки. На его месте разместится многоэтажная жилая застройка с детским садом, школой и объектами обслуживания в первых этажах зданий.

О каком квартале индивидуальной жилой застройки идет речь, может быть имеется в виду коллективный сад?

Южнее улицы Гальянова в квартале улиц Калинина – Сварщиков, в соответствии с ранее разработанной документацией на первую очередь строительства планируется размещение малоэтажной жилой застройки.

Вопрос по ранее разработанной документации остается. Вызывает недоумение ликвидация существующей промышленной площадки (Бажова – Калинина - Сварщиков), нет ни обоснования, ни предложений о переносе данных производств. Также непонятна логика при изменении трассировки ул. Калинина с ликвидацией части ул. Бажова и поглощением ул. Парковой.

ПРИ ЭТОМ, ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ ДАННЫЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА В РАЙОНЕ УЛ. КАЛИНИНА - БАЖОВА, МОЖНО УТВЕРЖДАТЬ, ЧТО ПРЕДЛАГАЕМОЕ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ (ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ) ЗОНИРОВАНИЕ НЕ СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ К ФОРМИРОВАНИЮ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ СТ.34 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ И СТ.85 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ (Границы территориальных зон должны отвечать

требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне).

Абсолютно не затронут вопрос о реконструкции ул. Феофанова, а между тем она становится магистральной улицей общегородского значения. Хотя возможность устройства примыкания ул. Феофанова к пр. Успенский вызывает еще больше вопросов.

Не выдерживается расстояние до линии застройки, применительно к магистральным улицам больших городов, также касательно СОШ №22, судя по представленным картам, планируется реконструировать школу в сторону увеличения ее площади минимум в 2 раза, настораживает тот факт, что данных об этом нет ни на карте объектов местного значения, ни в пояснительной записке.

Однако факт ликвидации ул. Лермонтова для увеличения площади участка общеобразовательного учреждения однозначно указывает на это. Согласно СанПин 2.4.2.2821-10 школы необходимо располагать на удалении от межквартальных проездов, за пределом СЗЗ автомагистралей.

Хотелось бы знать также проводилась ли оценка по возможности соблюдения гигиенических нормативов на территории школ по шуму и т.п. при реализации устройства данного транспортного узла.

«Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3 - 4 такси и 2 - 3 ведомственных автомобиля, 25 - 40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка.

Число мотоциклов и мопедов на 1000 чел. следует принимать 50 - 100 единиц для городов с населением свыше 100 тыс. чел. и 100 - 150 единиц для остальных поселений.

Число автомобилей, прибывающих в город-центр из других поселений системы расселения и транзитных, определяется специальным расчетом». (СП 42.13330.2011).

Микрорайон Ключи

«В составе планировочного района Юго-западный, в южной его части, находится поселок Ключи, ограниченный улицами Феофанова и Матросова, территорией ОАО «Уралэлектромедь», ООО «Уральские локомотивы» и железнодорожными подъездными путями к ООО «Уральские локомотивы», озером Ключи ...»

*Что за поселок, и почему жители города о нем не знают?
Невозможно определить нахождение улицы Матросова.*

«Здесь получит развитие район среднеэтажной жилой застройки в соответствии ранее разработанной документацией...»

Вопрос о мифической ранее разработанной документации выходит на первый план.

Район Молебка

«Район индивидуальной жилой застройки (поселок Молебка) расположен в южной части города, обособлен от основных селитебных территорий города. С северо-востока, востока и юго-востока окружен промышленными предприятиями и коммунально-складскими территориями. Улица Сварщиков, территория ООО «Уральские локомотивы» отделяют жилой район Молебка от жилого района Центральный-2. Условными границами района служат следующие улицы:

- с северной стороны - Проспект Успенский,
- с запада автодорога регионального значения «г.Екатеринбург–г.Нижний Тагил–г.Серов»,
- с юга ЕКАД,
- с востока улица Сварщиков, ул.Лесная, ул. Глушкова далее железнодорожные подъездные пути к ОАО «Уральские локомотивы».

Здесь планируется развитие производственных и коммунально-складских зон. Вдоль региональной автодороги, в районе многоуровневой развязки и по ул. Логистической по заданию администрации размещаются инвестиционно-привлекательные территории. Планируемое использование: объекты общественно-делового, торгового и производственного назначения, объекты придорожного сервиса. Здесь же планируется разместить сельскохозяйственный рынок.

Получит свое развитие улично-дорожная сеть в связи с проектированием и строительством многоуровневой развязки на автодороге «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов».

В южной части района расположена территория части Швакинского лесного парка, на этой территории действует режим особой охраны ООПТ, в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41 –ПП.

«Изъятие площадей из лесопарковых зон для проектирования жилой застройки будет возмещено из других земель лесного фонда в соответствии с требованиями лесного законодательства РФ.

Выбор участков для проектирования жилой застройки и сопутствующей инфраструктуры на последующих стадиях необходимо согласовать с Министерством природных ресурсов и экологии РФ».

Район, указываемый авторами как существующий поселок индивидуальной жилой застройки Молебка в настоящий момент занят коллективными садами, кроме того предполагаемый район Молебка не нашел свое отражение ни в одной из представленных картосхем.

И уж совсем не понятно почему авторы предлагают разместить производственные и коммунально-складские зоны в жилом районе. Опять же предполагается некое изъятие земель из лесопарковой зоны, но не дается конкретных решений по компенсации и оценки по возможному негативному влиянию на окружающую среду.

2. Общие вопросы, требующие доработки и уточнения.

1. Расхождение данных представленных картосхем и Пояснительной записки, а также неоднократная отсылка к неким ранее разработанным документам, недоступность для общественной экспертизы спец. разделов ГП ГО на которые дается лишь ссылка, но не раскрывается даже суть, дает основание усомниться в корректности итоговых расчетных показателей.

2. Откуда взялся показатель суммарной площади озелененных территорий общего пользования в 65,64 кв.м /чел.? Проект ГП ГО подразумевает только изъятие лесных насаждений, а компенсационные меры не рассматриваются.

3. В ГП ГО отсутствует раздел Генеральной схемы озеленения (природно-экологический каркас) дающей четкое разделение природных и озелененных территорий по функциональному назначению с рекомендациями по развитию каждой из основных функций озелененных территорий, включая рекреационную, средоформирующую и средозащитную, историко-культурную, водоохранную, природоохранную. Основное внимание в Генеральной схеме должно быть уделено озеленению общего пользования. Территории общего пользования рекреационного назначения обеспечивают социально гарантированный минимум условий отдыха населения.

Данный раздел хоть и не является обязательным, но применительно для города Верхняя Пышма считаем необходимым.

4. Также хотелось бы получить комментарии Министерства природных ресурсов по факту включения защитных лесов в черту города, а также обоснованности изъятия земель ООПТ под нужды жилищного строительства. Как уже упоминалось ранее вопрос компенсации лесных насаждений в проекте не разрабатывался. Однако даже при наличие столь скудной информации возникает вопрос:

«Почему авторы предлагают использовать под жилую застройку защитные леса, существующее озеленение городского парка, а также леса ООПТ вместо того, чтобы воспользоваться для этих целей достаточно большим массивом эксплуатационного леса?»

5. Транспортная инфраструктура не проработана с позиции пропускной способности, магистральные улицы общегородского и районного значения не приведены к требованиям, предъявляемым к оным в «больших» городах.

6. Не разработаны и не учтены мероприятия для маломобильных групп населения.

Согласно СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820).

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице:

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные дороги: скоростного движения	Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и планировочными районами в крупнейших и крупных городах; выходы на внешние автомобильные дороги, к аэропортам, крупным зонам массового отдыха и поселениям в системе расселения. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между районами города на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с

Магистральные улицы: общегородского значения: непрерывного движения	улицами и дорогами, как правило, в одном уровне Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупнейших, крупных и больших городах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
районного значения: транспортно-пешеходные	Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы
пешеходно-транспортные	Пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района
Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения
улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах)	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
пешеходные улицы и дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
парковые дороги	Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей
проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов
велосипедные дорожки	Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам, а в крупнейших и крупных городах - связь в пределах планировочных районов

Примечания. 1. Главные улицы, как правило, выделяются из состава транспортно-пешеходных, пешеходно-транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра.

2. В зависимости от величины и планировочной структуры городов, объемов движения указанные основные категории улиц и дорог допускается дополнять или применять их неполный состав. Если расчетные затраты

времени на трудовые передвижения превышают установленные настоящими нормами, допускается при наличии специальных обоснований принимать категории магистральных улиц и дорог, приведенные в настоящей таблице для групп городов с большей численностью населения.

3. В условиях реконструкции, а также для улиц районного значения допускается устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта, с организацией трамвайно-пешеходного, троллейбусно-пешеходного или автобусно-пешеходного движений.

4. В исторических городах следует предусматривать исключение или сокращение объемов движения наземного транспорта через территорию исторического ядра общегородского центра: устройство обходных магистральных улиц, улиц с ограниченным движением транспорта, пешеходных улиц и зон; размещение стоянок автомобилей преимущественно по периметру этого ядра.

11.5. Расчетные параметры улиц и дорог городов следует принимать по таблице 8, сельских поселений - по таблице 9.

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, о/оо	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги:						
скоростного движения	120	3,75	4 - 8	600	30	-
регулируемого движения	80	3,50	2 - 6	400	50	-
Магистральные улицы:						
общегородского значения:						
непрерывного движения	100	3,75	4 - 8	500	40	4,5
регулируемого движения	80	3,50	4 - 8	400	50	3,0
районного значения:						
транспортно-пешеходные	70	3,50	2 - 4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	4,00	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения:						
улицы в жилой застройке	40	3,00	2 - 3 <*>	90	70	1,5
	30	3,00	2	50	80	1,5
улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов	50	3,50	2 - 4	90	60	1,5
парковые дороги	40	3,50	2 - 4	90	60	1,5
Проезды:						
основные	40	3,00	2	75	80	-
	40	2,75	2	50	70	1,0

второстепенные	30	3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы:						
основные	-	1,00	По расчету	-	40	По проекту
второстепенные	-	0,75	То же	-	60	То же
Велосипедные дорожки:						
обособленные	20	1,50	1 - 2	30	40	-
изолированные	30	1,50	2 - 4	50	30	-

<*> С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

Примечания. 1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: магистральных дорог - 50 - 75; магистральных улиц - 40 - 80; улиц и дорог местного значения - 15 - 25.

2. В условиях сложного рельефа или реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

3. Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в больших, крупных и крупнейших городах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 м; для пропуска автобусов в часы "пик" при интенсивности более 40 ед./ч, а в условиях реконструкции - более 20 ед./ч допускается устройство обособленной проезжей части шириной 8 - 12 м.

На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей допускается увеличивать ширину полосы движения до 4 м.

4. В климатических подрайонах IA, IB и IG наибольшие продольные уклоны проезжей части магистральных улиц и дорог следует уменьшать на 10%. В местностях с объемом снегоприноса за зиму более 600 м³/м в пределах проезжей части улиц и дорог следует предусматривать полосы шириной до 3 м для складирования снега.

5. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

6. В климатических подрайонах IA, IB и IG, в местностях с объемом снегоприноса более 200 м³/м ширину тротуаров на магистральных улицах следует принимать не менее 3 м.

7. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

8. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

9. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного

строительства.

10. В малых, средних и больших городах, а также в условиях реконструкции и при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.

11.6. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Руководствуясь данными нормативами, очевидно, при реконструкции существующих магистральных улиц и строительстве вновь проектируемых, возникнет вопрос об изъятии ЗУ для формирования зон с особыми условиями использования территорий, т.к. магистральные улицы являются объектами местного значения.

На представленных картосхемах границы дорог зачастую проходят в недопустимой близости (а зачастую и впритык) от фасадов жилых домов. Можно было бы предположить, что конкретные показатели представлены в специальном разделе пояснительной записки «4.3.Транспортная инфраструктура», не предназначенном для публикации, но это не отменяет необходимости приведения основных характеристик в сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения.

3. Замечания к ПЗЗ

Внесение изменений в ПЗЗ представленное вместе с данным ГП ГО не выдерживает вообще никакой критики. Здесь прослеживается не только несоответствие с функциональной картой ГП, но и многократное

расположение участков в двух территориальных зонах (данные кадастрового учета видимо не принимались во внимание вообще).

Согласно СП 42.13330.2011 границы территориальных зон устанавливаются при подготовке правил землепользования и застройки с учетом:

а) возможности сочетания в пределах одной зоны различных видов существующего и планируемого использования территории;

б) функциональных зон и параметров их планировочного развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

в) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

г) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

д) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства.

Последний пункт можно вынести как один большой и общий вопрос к представленному ГП, при реализации которого будет нанесен значительный экономический ущерб собственникам как жилых, так и коммерческих объектов кап. строительства,

ЧТО ПРИВЕДЕТ К НАРУШЕНИЮ ПРАВ СУБЪЕКТОВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СОЗДАСТ НЕОБОСНОВАННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В СФЕРЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОСЛЕДНИМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕГАТИВНО ОТРАЗИТСЯ НА ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА, ПРИВЕДЕТ К СНИЖЕНИЮ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ.

ИТОГОВЫЕ (ОСНОВНЫЕ) ЗАМЕЧАНИЯ К ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

1. Абсолютно отсутствует обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения, а также оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий (конкретно – улицы и дороги).

2. Отсутствует анализ и обоснование применения повышенного показателя средней жилищной обеспеченности 30 м кв./чел. при нормируемых 20 кв.м/чел.

3. Отсутствует Генеральная схема озеленения, разрабатываемая для разделения природных и озелененных территорий по функциональному назначению с рекомендациями по развитию каждой из основных функций озелененных территорий, включая рекреационную, средоформирующую и средозащитную, историко-культурную, водоохранную, и природоохранную.

3. Отсутствует обоснование включения защитных лесов автомагистралей регионального значения в черту города.

4. Не проработан вопрос компенсации изымаемых лесных насаждений под нужды жилищного строительства.

5. Показатель суммарной площади озелененных территорий общего пользования в 65,64 кв.м /чел. вызывает недоумение, т.к. нормируется показатель, обеспечивающий социально гарантированный минимум условий отдыха населения – озеленение территорий общего пользования рекреационного назначения (16 кв.м/чел).

6. Отсутствует вывод из анализа положительной динамики увеличения численности населения за счет в основном механического прироста. И как следствие обоснование необходимости повышения данного показателя за счет ввода новой жилой застройки.

7. Отсутствует обоснование перехода города из категории «средний» в «большой», а также анализ влияния с точки зрения требований, предъявляемых к городам данной категории на сложившуюся планировочную структуру города.

8. Транспортная инфраструктура не проработана с позиции пропускной способности.

9. Не разработаны и не учтены мероприятия для маломобильных групп населения.

10. Расхождение данных представленных картосхем и пояснительной записки, а также неоднократная отсылка к неким ранее разработанным документам.

11. Отсутствие в опубликованных материалах картосхемы существующего использования территории.

12. Не решен вопрос по рациональному природопользованию, сохранению и улучшению окружающей среды.

13. Отсутствует обоснование ликвидации существующих промышленных площадок.

14. Проект планировки не может быть основанием для ГП ГО, т.к. является средством его (ГП) реализации, а не наоборот.

15. Расхождение проектных данных с опорной картой города (несуществующие поселки, улицы).

16. Карту градостроительного зонирования необходимо привести в соответствие с картой функциональных зон ГП ГО, а также данными кадастрового учета.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ:

1. Представленная проектная документация, разработанная для внесения изменений в «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма» не соответствует требованиям предъявляемых к планировке и застройке городских поселений, в части обеспечения градостроительными средствами безопасности и устойчивости развития поселения, охраны здоровья населения, рационального использования природных ресурсов и охраны окружающей среды, а также в создании условий для реализации определенных законодательством Российской Федерации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения.

2. В целях соблюдения антикоррупционного законодательства считаем необходимым поставить вопрос о качестве исполнения ГП ГО.

За 2 года выполнения работ авторы могли бы изучить существующий ГП ГО, а также (хотя бы) опорную карту города, дабы при проектировании не возникали несуществующие поселки и улицы.

ВОЗМОЖНЫЕ ВАРИАНТЫ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ СОБЫТИЙ И НЕОБХОДИМЫХ ДЕЙСТВИЙ:

1. В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ВЕСТИ РАЗЪЯСНИТЕЛЬНУЮ РАБОТУ С СОБСТВЕННИКАМИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧЬИ ПРАВА НАРУШАЮТСЯ ПРИНЯТИЕМ ГП ГО. ОКАЗЫВАТЬ ПОСЛЕДНИМ КОНСУЛЬТАТИВНУЮ И

ОРГАНИЗАЦИОННУЮ ПОМОЩЬ В ПОДГОТОВКЕ И НАПРАВЛЕНИИ В АДРЕС АДМИНИСТРАЦИИ ГО ЗАМЕЧАНИЙ НА ГП ГО.

2. В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ, В СООТВЕТСТВИИ С П.11 СТ.24 И П.6 СТ.28 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ, ПОДГОТОВИТЬ И НАПРАВИТЬ В АДМИНИСТРАЦИЮ ГО (С КОПИЯМИ В АДРЕС МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И МИНИСТЕРСТВА ИНВЕСТИЦИЙ И РАЗВИТИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ) ЗАМЕЧАНИЯ ПО КАЖДОМУ СЛУЧАЮ НЕСООТВЕТСТВИЯ ГП ГО ДЕЙСТВУЮЩЕМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ, НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

3. НА ОСНОВАНИИ П.13 СТ.24 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА (ЧЕРЕЗ ОБЩЕСТВЕННУЮ ПАЛАТУ ИЛИ ЧЕРЕЗ ОБРАЩЕНИЕ К ДЕПУТАТАМ ДУМЫ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА) ТРЕБОВАТЬ ОТ ДУМЫ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА ОТКЛОНЕНИЯ ПРЕДСТАВЛЕННОГО ПРОЕКТА ГП ГО КАК НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕГО ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА (С НАПРАВЛЕНИЕМ КОПИЙ В ОБЩЕСТВЕННУЮ ПАЛАТУ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ ОБРАЩЕНИЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, АДМИНИСТРАЦИЮ ГУБЕРНАТОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ И АДМИНИСТРАЦИЮ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ).

4. НА ОСНОВАНИИ П.15 СТ.24 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ ОСПАРИВАТЬ ГП ГО ОТ ИМЕНИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И СОБСТВЕННИКОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КАК НАРУШАЮЩЕГО ИХ ПРАВА И ЗАКОННЫЕ ИНТЕРЕСЫ (ПОСЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ, НО ДО УТВЕРЖДЕНИЯ ДУМОЙ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА).

5. ОБРАТИТЬСЯ К ПРЕЗИДЕНТУ РФ, ГУБЕРНАТОРУ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ С ПРОСЬБОЙ НАПРАВИТЬ В АДРЕС ДУМЫ ГО ВП, ГЛАВЫ ГО ВП, ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГО ВП ОБРАЩЕНИЕ О НЕОБХОДИМОСТИ УСТРАНЕНИЯ НАРУШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ, НОРМАТИВНЫХ АКТОВ О СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ДОПУЩЕННЫХ В ПРОЕКТЕ ГП ГО.

**Председатель Координационного Совета
Общественного движения «ОСА»
Магамуров Руслан Рафилович**