

Пикник на обочине.

Наша неутомимая местечковая власть опять обрушила на граждан целый водопад «слушаний» по поводу очередных градостроительных фантазий. Несколько раз в год изменяются ПЗЗ (правила землепользования и застройки), каждые 5 лет получаем новый генплан сроком на 20 лет, а уж перемещать туда-сюда земельные участки – так хоть каждый день.

И по-быстрому так все устроили – не уследишь в мелькании наперстков, как тебя облапошили. Пора бы привыкнуть, но!

Нынешний год для нас, жителей Краснообска, поворотный: изменения в образе жизни будут обязательно, а какие – зависит от того маршрута на развилке нашей жизни, которым пойдет Краснообск.

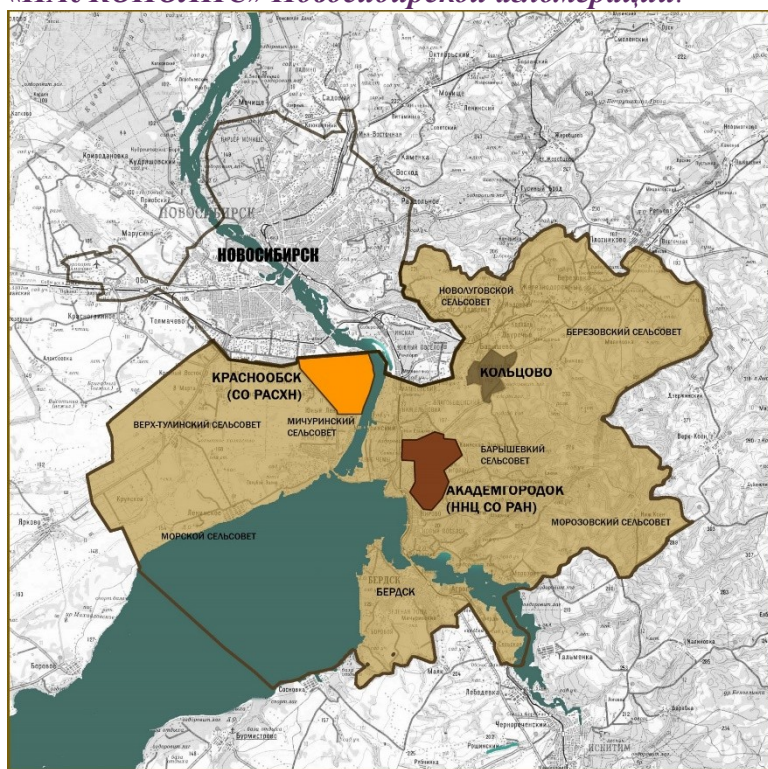
Направо пойдешь – успеешь в последний вагон, который следует до станции «Развитие научно-исследовательской и производственно-внедренческой деятельности» в Зоне опережающего развития НАУКОПОЛИС. Для коренных обитателей ВАСХНИЛа эта дорога в какой-то степени – назад в будущее.

Налево пойдешь – останешься на обочине для обслуживания чужого пикника.

И чужой пикник тебя не пощадит – ему нет дела до твоих социальных потребностей и того экологически чистого окружения, к которому ты привык.

НАУКОПОЛИС

Муниципальные образования входящие в границы Зоны опережающего развития «НАУКОПОЛИС» Новосибирской агломерации.



1. Городской округ города Новосибирска – в границах Советского и Первомайского административных районов «ННЦ СО РАН»;

2. Городской округ города Бердск;

3. Городской округ рабочего поселка «Наукоград Кольцово»;

4. Городское поселение рабочего поселка Краснообск Новосибирского муниципального района «СО РАСХН»;

5. Территория Барышевского сельсовета;

6. Территория Мичуринского сельсовета Новосибирского муниципального района;

7. Территория Новолуговского

сельсовета;

8. Территория Березовского сельсовета;

9. Территория Верх-Тулинского сельсовета;

10. Территория Морского сельсовета;

11. Территория Мичуринского сельсовета Искитимского муниципального района;

Территория Морозовского сельсовета Искитимского муниципального района.

Сегодня уже выполняются научно-исследовательские работы для определения параметров **Зоны опережающего развития «НАУКОПОЛИС»**, в том числе

Выработка стратегии территориального развития Зоны опережающего развития «НАУКОПОЛИС» Новосибирской агломерации в целях:

- развития научно-исследовательской и производственно-внедренческой деятельности;
- создание наилучших условий для постоянной генерации новых и развития существующих инновационных бизнесов;
- создание инновационной инфраструктуры и системы трансфера технологий от научно-образовательных организаций в реальный сектор экономики;
- определение стратегических принципов, обеспечивающих инновационное развитие и социальное благополучие территорий;
- расширение международных связей и экспорта наукоемкой продукции;
- развитие рекреационных территорий;
- улучшение социальной и транспортной инфраструктуры территорий.

Обеспечение инфраструктуры Зоны опережающего развития осуществляется следующими градостроительными решениями:

- формирование предложений по развитию и расширению населенных пунктов;
- формирование предложений по развитию территорий, используемых для туризма, спорта и отдыха;
- развитие имеющихся микрорайонов и зон размещения производственных, научных и образовательных учреждений;
- анализ сложившейся градостроительной ситуации в границах проектируемой территории;
- анализ системы расселения, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, жилищной обеспеченности, мест приложения труда;
- анализ потенциала природы, энергетики и земельных ресурсов на предмет их вовлечения в инвестиционную деятельность;
- определение формы собственности земель и ресурсов;
- определение кадастровой стоимости земель;
- определение рыночной стоимости земель;
- оценка потенциального увеличения стоимости земельных участков вследствие создания Зоны опережающего развития;
- выявления несоответствий фактического использования земельных участков⁴
- установление перспективных планов органов местного самоуправления, градообразующих предприятий и собственников земельных участков в отношении развития этих участков;
- определение потенциальных конфликтов интересов и выявление путей разрешения конфликтов;
- создание инвестиционных площадок.

На схеме *Зоны опережающего развития «НАУКОПОЛИС»* видно, что территория Зоны весьма обширна, по размерам не уступает Новосибирску, и заполнена в основном территориями сельсоветов: поля-вода-леса-крестьяне. В Зоне четыре базовых драйвера для генерирования научно-инновационных площадок: Академгородок, Бердск, Кольцово и Краснообск. Для начала развития в каждом имеется материальный ресурс в виде научных институтов-лабораторий и наукоемких производств. Но не в каждом сохранился людской потенциал, генерирующий идеи развития. У нас вот не выявлен. Или хорошо спрятался. Народу неизвестно.

Во всяком случае открытой информации о том, какие идеи перспективного развития науки-инноваций-производств на базе материального потенциала недобитой академии РАСХН представлены в общую копилку идей НАУКОПОЛИСА, нет. Это вовсе не значит, что надо заколачивать окна в научной зоне или срочно отдать все имущество ненасытному муниципалитету только потому, что среди *«факторов, способных оказать негативное влияние на развитие жилищного строительства»* перечислены *«большое количество социальных и не специализируемых на науке учреждений, а также земель в ведение СФНЦА РАН... нехватка земель под жилищное строительство, даже с учетом перераспределения части земель СФНЦА РАН в МО»* (см. том2, раздел 3.4. проекта Генерального плана МО Краснообск). Им уже отдали баню – и получили муляж. Чего ни отдай – все мало.

Я надеюсь, что до тех пор, пока научно-производственная база СО РАСХН муниципалитетом не оккупирована и находится в федеральной собственности, какие-то планы на нее федеральные власти должны бы иметь. Просто так выбрасывать на ветер материальный ресурс может только

дурак. Краснообск включен-таки в Зону опережающего развития. И получит все ее преимущества. Возможно, появятся преференции для тех научно-производственных предприятий, которые захотят использовать материальную базу сельскохозяйственной науки в качестве инновационной площадки, раз уж самим не надо. Интересно бы узнать, что там себе думает о развитии или о смерти науки с инновациями главный Академик СО Россельхозакадемии Н.И. Кашеваров, по совместительству депутат в Совете депутатов. Или депутат победил ученого?

Похоже, победил с разгромным счетом.

В отличие от вялой научной половины Краснообска ее муниципальная половина весьма активна. Пятого декабря и в последующие дни декоративных «слушаний» по градостроительным инициативам местной власти будет устроен спектакль «встреча власти с народом», а потом депутаты послушно проголосуют и ЗА утверждение ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО Р.П. КРАСНООБСК НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, и за все прочие хотелки.

Почему так срочно нужен этот поток градостроительных преобразований? А потому, что после окончания научно-исследовательских работ по формированию градостроительного каркаса Зоны, которые по заказу Правительства НСО выполняет институт ГИПРОГОР, поздно будет втихую делить землю. А земля получит переоценку кадастровой стоимости, и есть шанс *потенциального увеличения стоимости земельных участков вследствие создания Зоны опережающего развития.*

Что это дает обладателю коммерческой недвижимости и земельных участков? Непонятно? Не напрасно ли дачники, которых пугнули дорогой, поспешно продают свои участки, а кто-то скупает? А что это даст для потенциального развития науки и инновационных проектов в области продовольственной безопасности новый генплан Краснообска? Извините, земля уже занята. Только что поделили.

Мне неинтересно смотреть материалы всех четырех назначенных на «слушания» градостроительных инициатив – там все одна и та же песня. Хватит разбора Генплана.

Проект генерального плана МО р.п. Краснообск Новосибирского муниципального района Новосибирской области выполнен ООО «АрхиГрад» согласно муниципальному контракту № 0151300051617000037-0153521-01 от 01 декабря 2017 года с администрацией рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.

В соответствии с контрактом № 0151300051617000037-0153521-01 от 01 декабря 2017года:

«5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Провести экспертизу для проверки представленных Исполнителем результатов оказанных Услуг, предусмотренных Контрактом в соответствии с п. 4.3 Контракта».

И где эта экспертиза?

Первый этап работ по разработке ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА, который обязаны выполнить проектировщики (см. п.10.1 Задания на проектирование).

Сбор исходных данных.

Сбор значительной части исходных данных не выполнен никак, сбор прочих исходных данных выполнен некорректно.

- 1) Все прилагаемые к проекту документы, на основе которых выполнен ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, датированы 2012 годом (см. том 2, приложения).
- 2) В исходных данных по демографии отсутствуют сведения на 01.01.2017 и 01.01.2018 года, что значительно искажает все приведенные в проекте (см. том 2) демографические расчеты в части естественного и миграционного (механического) прироста населения.
- 3) Не выполнен сбор исходных данных о градообразующей группе населения, поэтому приведенный в том 2 расчет перспективной численности населения по формуле, учитывающей градообразующую группу, не выполнен, результат фальсифицирован.
- 4) В проекте не представлены сведения о мощности (вместимости, площади) существующих учреждений и предприятий обслуживания, отчего все сведения о проектной мощности учреждений и предприятий обслуживания, приведенные в 1 и 2 томе – недостоверны.

РАЗДЕЛ «Общие положения»

Работа выполнена с грубыми нарушениями следующих нормативно-правовых актов:

Указ Президента РФ от 07.05.2018 N 204 (ред. от 19.07.2018) "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года";

"Основные направления деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года" (утв. Правительством РФ 29.09.2018);

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
"РАЗВИТИЕ ОБРАЗОВАНИЯ" (Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2017 г. N 1642);

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
"ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ" НА 2012 - 2020 ГОДЫ, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. N 326;

Подпрограмма 1: "Регулирование качества окружающей среды";

Гражданский кодекс 230-ФЗ, часть 4, Принят Государственной Думой 24 ноября 2006 года;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014) (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях", утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 г. N 189 г.;

СанПиН 2.4.1.2660-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях", утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 22 июля 2010 г. N 91 г.

Одновременно за основу прогноза социально-экономического и демографического развития поселения приняты *«Местные нормативы градостроительного проектирования рабочего поселка Краснообска, утвержденные решением 16-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска пятого созыва № 5 от 21.02.2017, далее – МНГП»* Местные нормативы градостроительного проектирования противоречат Указу Президента РФ от 07.05.2018 N 204 (ред. от 19.07.2018) "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года", СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и "Основным направлениям деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года" (утв. Правительством РФ 29.09.2018).
Сравнительная таблица нормативов

Школы: количество учащихся на 1000 жителей	Местные нормативы градостроительного проектирования	В соответствии СП 42.13330.2016	В зависимости от существующей демографической структуры поселения	В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2018 N 204
Детские дошкольные учреждения: количество мест на 1000 жителей	42 места	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%, В поселениях-новостройках** при	88 мест	119 мест

		отсутствии данных по демографии следует принимать до 180 мест на 1 тыс. чел.; при этом на территории жилой застройки следует размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. чел.		
Школы: количество учащихся на 1000 жителей	125	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I-IX классы) и до 75% детей - средним общим образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену. В поселениях-новостройках** необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел.	139 учащихся	187 учащихся

ВЫВОДЫ

Разработка генерального плана на период в 20 лет с использованием устарелых людоедских нормативов, препятствующих национальным целям и стратегическим задачам развития Российской Федерации, определенным Президентом и Правительством РФ, автоматически переводит **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО Р.П. КРАСНООБСК НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ** в разряд нелегитимных документов.

Раздел 1, том 2.

1.2. Комплексная оценка территории и описание основных проблем развития территории.

1.2.1 . Особенности расселения и положение территории в структуре Новосибирской агломерации.

Для анализа градостроительной ситуации применена теоретическая модель Новосибирской агломерации: история *«естественного созревания»* агломерации с *«расчлененной»* структурой, возможно, могла бы иметь смысл для прогноза развития Краснообска как одного из элементов агломерационной структуры, но (цитата): *«...В настоящее утверждена схема территориального планирования Новосибирской агломерации Новосибирской области, а также выполняются проекты зон опережающего развития Новосибирской агломерации, в том числе зона опережающего развития «Наукополис», включающую территорию р.п. Краснообска...».*

Наукополис, включающий Советский и Первомайский административные районы Новосибирска, городские округа Бердска и Кольцово, городское поселение Краснообск, а также территории Барышевского, Новолугового, Березовского, Морского, Мичуринского и Морозовского сельсоветов значительно изменяет теоретическую модель Новосибирской агломерации. А потому оценка положения поселка Краснообск в новой градостроительной ситуации может быть определена только после утверждения проекта Наукополиса. Только тогда могут быть определены основные градостроительные параметры поселения: границы, внешний транспорт, градообразующие предприятия, население.

ВЫВОДЫ

Генеральный план, разработанный на срок 20 лет без учета запланированных на ближайшее время значительных градостроительных и социально-экономических преобразований зоны опережающего развития, не имеет смысла.

1.2.2. Историческая справка

Разработчикам проекта генерального плана МО р.п. Краснообск Новосибирского муниципального района Новосибирской области (ООО «АрхиГрад», директор - А.С. Чеснок, главный градостроитель проектов - А.В. Нестеркин) известно, что:

- «Научный городок СО ВАСХНИЛ близ г. Новосибирска» (ныне Краснообск) запроектирован ВСЕСОЮЗНЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИНСТИТУТОМ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ ИНСТИТУТОВ И ЛАБОРАТОРИЙ «ГИПРОНИИ»;
- Авторы градостроительного решения – архитекторы А. Карпов, А. Панфиль, Ю. Платонов, Э. Судариков, Г. Тюленин;
- В 1985 г. За оригинальное архитектурное решение при проектировании и строительстве научного центра СО ВАСХНИЛ ряду работников ГИПРОНИИ была присуждена государственная премия СССР».

Тем не менее разработчиками проекта генерального плана МО р.п. Краснообск Новосибирского муниципального района Новосибирской области объект авторского права – произведение градостроительного искусства – искажен без согласия авторов.

В соответствии с Гражданским кодексом 230-ФЗ, часть 4, глава 70, Статья 1255.

«Авторские права:

1. Интеллектуальные права на произведения науки, литературы и искусства являются авторскими правами.

2. Автору произведения принадлежат следующие права:

- 1) исключительное право на произведение;*
- 2) право авторства;*
- 3) право автора на имя;*
- 4) право на неприкосновенность произведения;*
- 5) право на обнародование произведения.*

3. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, автору произведения наряду с правами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, принадлежат другие права, в том числе право на отзыв, право следования.

Статья 1256. Действие исключительного права на произведения науки, литературы и искусства на территории Российской Федерации.

1. Исключительное право на произведения науки, литературы и искусства распространяется:

1) на произведения, обнародованные на территории Российской Федерации или необнародованные, но находящиеся в какой-либо объективной форме на территории Российской Федерации, и признается за авторами (их правопреемниками) независимо от их гражданства.

Статья 1259. Объекты авторских прав

1. Объектами авторских прав являются произведения науки, литературы и искусства независимо от достоинств и назначения произведения, а также от способа его выражения:

- произведения архитектуры, градостроительства и садово-паркового искусства, в том числе в виде проектов, чертежей, изображений и макетов.

4. Для возникновения, осуществления и защиты авторских прав не требуется регистрация произведения или соблюдение каких-либо иных формальностей.

Статья 1266. Право на неприкосновенность произведения и защита произведения от искажений

1. Не допускается без согласия автора внесение в его произведение изменений, сокращений и дополнений ... (право на неприкосновенность произведения).

2. Извращение, искажение или иное изменение произведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию автора, равно как и посягательство на такие действия, дают автору право требовать защиты его чести, достоинства или деловой репутации в соответствии с правилами статьи 152 настоящего Кодекса. В этих случаях по требованию заинтересованных лиц допускается защита чести и достоинства автора и после его смерти.

Статья 1267. Охрана авторства, имени автора и неприкосновенности произведения после смерти автора.

1. Авторство, имя автора и неприкосновенность произведения охраняются бессрочно».

ВЫВОДЫ

Проект генерального плана МО р.п. Краснообск Новосибирского муниципального района Новосибирской области (ООО «АрхиГрад», директор - А.С. Чеснок, главный градостроитель проектов - А.В. Нестеркин), разработанный в нарушение авторских прав (Статья 1266 ГК 230-ФЗ) – нелегитимен.

1.2.7 Современное состояние планировки и застройки р.п. Краснообск

В документации, выполненной ООО «АрхиГрад» написано:

«Планировочная структура.

Планировка р.п. Краснообск исторически имеет четкую планировочную структуру которая включает:

1 микрорайон ("1 жилое кольцо", "сотые дома", больничный комплекс)

2 микрорайон ("2 жилое кольцо", общественный центр)

3 микрорайон (перспективное "3 жилое кольцо", ДНТ "Гефест")

4 микрорайон (4 микрорайон, ДНП "Гефест -1")

5 микрорайон

6 микрорайон ("Ермак")

7 микрорайон ("Бавария")

Научная зона и коммунальная зона (научная зона, коммунальная зона, дендропарк, экспериментальные поля)

Лесопарковая зона (лесопарк им. Синягина)

Спортивно-рекреационная зона (спортивная зона, лесной массив)

Прибрежная зона (СНТ "Смородинка", СНТ "Обские зори", СНТ "Тихие зори", береговая зона р.Оби)».

Анализ планировочной структуры разработчиками произведен неверно:

1) Краснообск действительно *исторически имеет четкую планировочную структуру*, но вовсе не ту, что описана в п. 1.2.7. тома 2.

В соответствии с исходным градостроительным решением предусмотрено:

- *четкое функциональное деление территории на зоны* (зону общепоселкового центра, жилые зоны, коммунальные, рекреационные, спортивные, зоны медицинских учреждений) и решение транспортных транзитных связей *без пересечения территории городка*;
- учет специфических особенностей научного центра по сельскому хозяйству;
- создание наиболее удобных пешеходных и транспортных путей;
- создание комплексного ступенчатого культурно-бытового обслуживания;
- наилучшее использование и сохранение природного ландшафта;
- обеспечение резервными территориями для перспективного развития научного городка.

Поселковый центр включает в себя 2 группы.

Первая группа - группа административно-научного характера (Президиум СО ВАСХНИЛ, дирекция с общественными организациями, Дом ученых, информационно-издательский центр, научные институты).

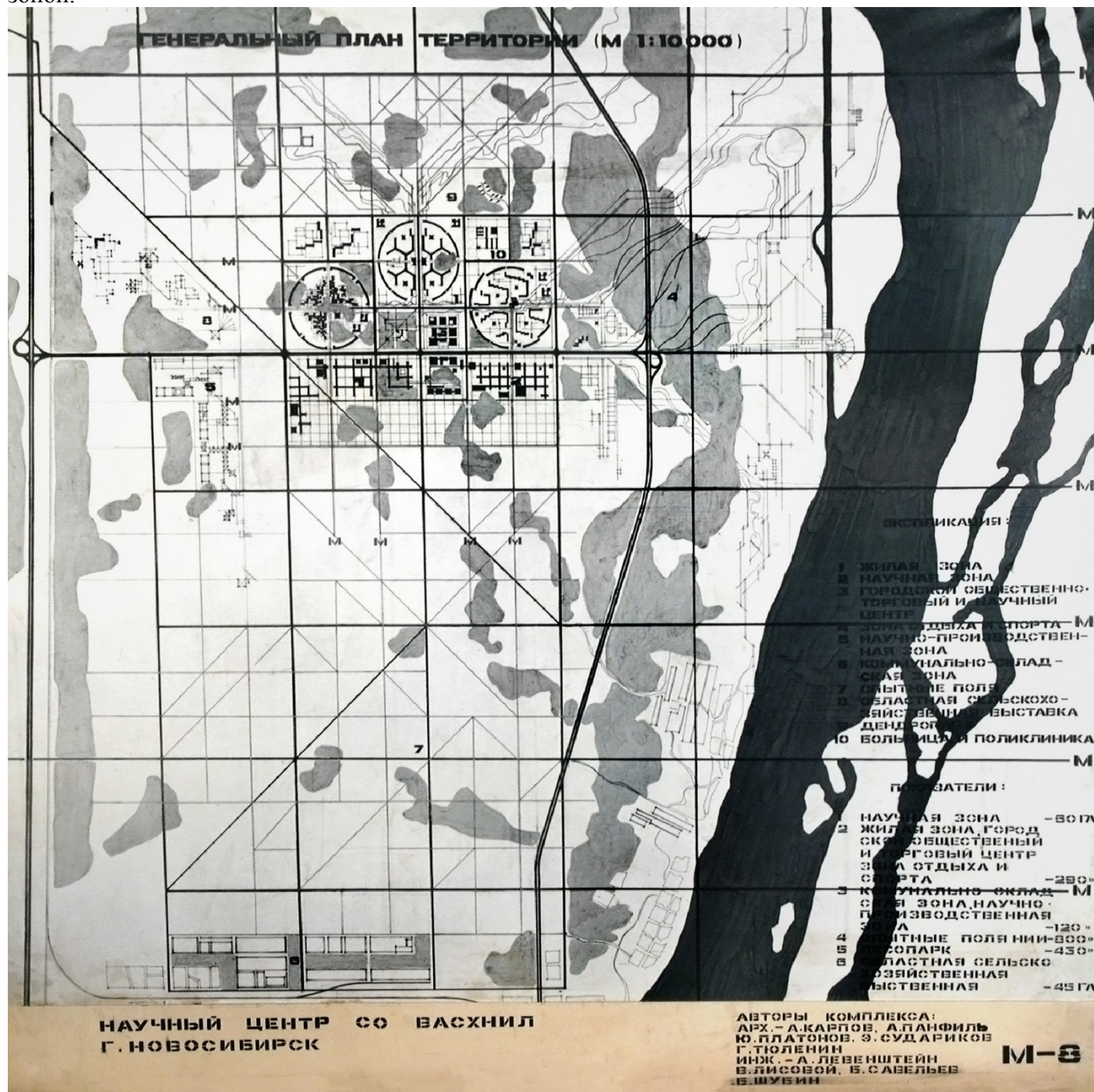
Вторая группа - общепоселковый общественно-торговый центр - запроектирован как площадь-форум, окруженный зданиями общественного и торгового назначения. Центр удобно связан с эспланадами, ведущими в жилые районы. Непосредственно к центру примыкает запроектированный на базе существующих зеленых массивов парк.

Предусмотрены **общественные территории**, включая не только главную площадь с амфитеатром, но и парковые эспланады по периметру центрального квартала. В общественно-торговом центре располагаются предприятия торговли и обслуживания эпизодического использования: торговый центр, комплексное здание бытового обслуживания, дом связи, дом молодежи, гостиница с рестораном, общежития гостиничного типа для аспирантов, книжный магазин. Вся западная часть центрального квартала отдана автостоянкам. Общественный центр запроектирован в двух уровнях: все вспомогательные помещения и хозяйственные проезды размещены под обширным стилобатом; входы в общественные здания – на верхнем уровне, который ступенями амфитеатра спускается к

главной площади. На главной площади предусмотрена возможность массовых мероприятий. Негативное воздействие предприятий и учреждений центра (шум, вибрация, загазованность) на жилую зону исключено – расстояние от общественного центра до жилых микрорайонов – более 100 метров, включая зеленый периметр центрального квартала.

Три жилых микрорайона-круга представляют собой замкнутые пространства, полностью обеспеченные всеми учреждениями и предприятиями ежедневного обслуживания, разделенные жилыми улицами. Основная часть автостоянок предусмотрена вне жилой зоны, за стенами кругов.

Внутренние пространства микрорайонов создают уютную жилую среду, а правильный расчет вместимости и размеров территорий учреждений социального и повседневного бытового обслуживания позволяет устроить жизнь поселян удобно и комфортно. Детям по дороге в школу или в детсад не приходится пересекать улиц или магистралей; жизнь безопасна. Коммунально-бытовая зона выделена в отдельный квартал, и она не перемешивается с лесопарковой или любой другой зоной.



Однако в проекте Генерального плана, разработанного ООО «Архиград», вся градостроительная структура перепутана: квартал без номера («сотые дома») прицеплен к первому микрорайону, общепоселковый центр прицеплен ко второму микрорайону-кругу. Поселок лишается общественных пространств, а вторжение жилья в центральный квартал, в санитарно-защитную зону торгового

центра и многофункционального здания бытового обслуживания несет санитарно-эпидемиологическую угрозу населению.

Архитектурный ансамбль общественного центра и его объемно-пространственное решение много лет являлись наглядным пособием для обучения новосибирских студентов-архитекторов, но это не помогло. Градостроитель Нестеркин пренебрег уроками.

2) В соответствии с СП 42.13330.2016:

«4.15 Планировочную структуру городских и сельских поселений следует формировать, предусматривая:

- компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон с учетом их допустимой совместимости;*
- зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной инфраструктурой;*
- эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;*
- комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных, этнографических и других местных особенностей».*

Эти нормативные требования не учтены.



Пункт 3.20: « Микрорайон (квартал): Планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами».

Планировочные единицы застройки в границах красных линий уже однажды определены, и ломать градостроительную структуру поселения нет никаких оснований.

Упомянув в записке (том2) «3 микрорайон (перспективное "3 жилое кольцо")» сочинители тома написали очевидную глупость. Никакого перспективного жилого кольца нет. Градостроительное решение поселка значительно искажено, а русских слов для описания нарушений в записке не найдено. Прицеплять « ДНТ "Гефест"» к третьему микрорайону – недопустимо, это две различных жилых зоны.

Вызывает сомнение самовольный перевод первой группы поселкового центра в сомнительный винегрет из зон: *«Научная зона и коммунальная зона (научная зона, коммунальная зона, дендропарк, экспериментальные поля)».*

ВЫВОДЫ:

Проект генерального плана выполнен без учета архитектурно-градостроительных традиций, историко-культурных, этнографических и других местных особенностей. Существующая планировочная структура поселения разрушена без всяких оснований. Разрушение планировочной структуры поселения привело к нарушению градостроительных и санитарно-эпидемиологических норм и правил: СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

Демографический расчет.

В проекте генерального плана даны Основные показатели, характеризующие демографические процессы р.п. Краснообск. Табл.1.2.8-1

Исходя из этой таблицы, мы имеем средний за 5 лет коэффициент естественного прироста населения = 0,662% (6,62‰).

Естественный прирост как разница между рождаемостью (количество рождённых людей на 1000 жителей) и смертностью (количество умерших людей на 1000 жителей) измеряется коэффициентом, в промилле (‰), который соответствует одной тысячной доле числа или одной десятой доле процента.

То есть коэффициент естественного прироста в 6,62‰ соответствует +0,662 ‰.

В соответствии с этой же таблицей (Таблица № 1.2.8-1) коэффициент среднего миграционного (механического) прироста населения за 4 года – с 2013 до 2016 = 3,865% (38,65‰).

Данные по механическому движению населения за 2017 год не предоставлены.

Перспективная численность населения рассчитывается на основе данных о естественном и механическом приросте населения за определенный период и **предположения о сохранении выявленных закономерностей** на прогнозируемый отрезок времени.

В расчете численности населения, приведенном на стр.91 (том 2) предположение о сохранении выявленных закономерностей в части миграционного процесса на будущие 10-20 лет являются некорректным: миграционный процесс обусловлен активным вводом в эксплуатацию жилья во втором микрорайоне в течение 2013-2016 годов (см таблицу № 1.2.10-1) и не может являться основой для перспективного расчета численности.

Однако на стр. 91 (том 2) приведен расчет:

«I и II Вариант

Для расчета численности населения использован метод демографического прогноза с учетом сложившихся социально-экономических условий. Прогнозные расчеты позволяют оценить влияние рождаемости, смертности и миграции на будущую структуру и численность населения.

Расчет произведен по формуле:

$$H = H_0 \times \left(1 + \frac{E + M}{100}\right)^t$$

где:

H – ожидаемая численность населения;

H₀ – численность населения на исходный год;

E – среднегодовой естественный прирост (убыль) за последние годы (% от всего населения);

M – среднегодовой механический прирост (отток) за последние годы (% от всего населения);

t – количество лет, на конец которого производится расчет численности населения.

В I варианте используются данные о демографическом движении населения за последние 5 лет.

Для I очереди (2028 год):

$$H = 25047 \times \left(1 + \frac{0,66 + 3,87}{100}\right)^{10} = 39011$$

Для расчетного срока (2038 год):

$$H = 25047 \times \left(1 + \frac{0,66 + 3,87}{100}\right)^{20} = 60760$$

Расчет некорректен: строительство и продажа жилья, теми темпами, которые за период с 2012 до 2016 годы дали резкое повышение механического прироста населения, не может продолжаться в течение 20 лет. В данной методике расчета следует взять за основу **предположения о сохранении выявленных закономерностей** только в части естественного прироста. Закономерностей в механическом приросте, которые следует экстраполировать на 10-20 лет – нет.

Поэтому:

$$H = 25047 \times \left(1 + \frac{0,62 + 0}{100}\right)^{10} = \textcolor{red}{\text{и}} \quad 26643,964$$

$$H = 25047 \times \left(1 + \frac{0,62 + 0}{100}\right)^{20} = \textcolor{red}{\text{и}} \quad 28342,684$$

Во II варианте используются данные о демографическом движении населения за последний год:

Для I очереди (2028 год):

$$H = 25047 \times \left(1 + \frac{0,62 + 20}{100}\right)^{10} = 35434$$

Для расчетного срока (2038 год):

$$H = 25047 \times \left(1 + \frac{0,62 + 20}{100}\right)^{20} = 50128 \quad \gg$$

Расчет некорректен: механический прирост населения закончился, квартиры проданы, жилыцы сосчитаны в 2016 году. Откуда 20% миграционного роста?

Следует учесть, что в соответствии с Таблицей № 1.2.8-2, Том 2, «Основные показатели, характеризующие демографические процессы р.п. Краснообск» средний коэффициент рождаемости = 1,26, или 12,6 детей на 1000 жителей. И приведенные в перспективном демографическом расчете коэффициенты естественного прироста соответствуют этому коэффициенту.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. N 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" запланировано увеличение коэффициента рождаемости к 2024 году до 1,7. Если народ не станет умирать активнее, чем сегодня, а органы исполнительной власти не откажутся выполнять указы Президента, то коэффициент прироста увеличится: $0,62 + (1,7 - 1,26) = 1,06$.

Поэтому расчет естественного прироста населения будет оптимистичнее:

$$H = 25047 \times \left(1 + \frac{1,06 + 0}{100}\right)^{10} = \textcolor{red}{\text{и}} \quad 28342,684$$

$$H = 25047 \times \left(1 + \frac{1,06 + 0}{100}\right)^{20} = \textcolor{red}{\text{и}} \quad 30927,259$$

В пояснительной записке (том 2) приведен также третий вариант расчета:

«III Вариант (Инновационное и устойчивое развитие)»

Для расчета перспективной численности был использован социально-экономический прогноз.

Социально-экономический прогноз численности населения базируется на перспективном развитии градообразующих отраслей и установлении наиболее рациональных пропорций между основными группами населения: несамодостаточной, градообразующей и обслуживающей.

Оценка и прогноз развития экономической базы поселения, предполагаемое улучшение занятости представленной в п.1.2.4 «Экономическая база развития территории», а также влияние, которое оказывает развитие жилищного строительства, п. 3.4.

Численность трудовых ресурсов на начало 2018 года составляла 13,2 человек или 52,8 % от общей численности постоянного населения (с учетом студентов и работающих пенсионеров). Осуществить разделение трудовых ресурсов по занятости на градообразующие и обслуживающие отрасли в МО р. п. Краснообск на начало 2018 года не удалось. Недостаток исходных данных (почти 2/3 работает за пределами МО), а также в связи с изменениями в экономике (многие обслуживающие отрасли, становятся «локомотивами» развития и могут быть ориентированы на соседние территории).

Перспективная структура занятости на расчетный срок и первую очередь определена исходя из проведенного анализа современной возрастной структуры, миграции, занятости населения, а также намечившимся условиям для их дальнейшего перераспределения.

Численность населения определяется по формуле:

$$H = \frac{A \times 100}{100 - (B + И)} = \frac{13,2 \times 100}{100 - (? + И)} = ???$$

где:

H – ожидаемая численность населения, тыс. чел.;

A – абсолютная численность градообразующих кадров (с учетом уезжающих за пределы МО), тыс. чел.;

B – численность занятых в сфере обслуживания, %;

$И$ – доля несамодостаточного населения, %.

Дополнительными параметрами для определения прогнозной численности населения является:

коэффициент семейности, принятый для индивидуального жилищного строительства – 3,5, площади дома 150 м²;

25 м² на человека в многоквартирных жилых домах».

«Ориентировочный расчет приведен в таблице 3.1-1. Согласно произведенным расчетам, численность населения по этому методу на первую очередь составит 36,1 тыс. человек, на расчетный срок 50,0 тыс. человек».

Таблица 3.1-1 составлена без какого-либо расчета. Поскольку численность населения во всех трех вариантах рассчитана некорректно, то и таблица № 3.1-2 – недостоверна.

Итого: Социально-экономического прогноза нет. Градообразующая отрасль – ноль сведений. Численность занятых в сфере обслуживания – ноль сведений. Формула выставлена только буквами, чисел в ней нет. Однако итог представлен: на 1 очередь 36,1 тыс.чел., на расчетный срок 50 тыс.чел. Причем результат совпал с некорректными расчетами I и II Вариантов. в Таблице № 3.1-1 представлены более недостоверные цифры:

а) стремительный рост численности населения 2 микрорайона (с 10 445 до 17 000 человек) без увеличения территории;

б) численность населения 3 микрорайона – вдвое выше численности населения 1 микрорайона при равной площади территории.

В материалах тома 2 написано: «Исходя из данных показателей, рассчитан прирост населения на осваиваемых территориях... III Вариант развития предполагает развитие экономики, основанной формировании биоинженерного кластера, ориентированного на удовлетворение потребностей сельского хозяйства (семена, ветеринарные препараты, кормовые добавки и другое), развитие обслуживающих отраслей и жилищном строительстве.

Предполагается рост численности в первую очередь из-за формирования в этот период в р. п. Краснообск подцентра агломерации, в который будет перераспределена часть функций из г. Новосибирска.

В проекте определена следующая численность населения, соответствующая сбалансированному и устойчивому развитию МО (III Вариант):

- 1 первая очередь – 36100 человек;*
- 2 расчетный срок – 50000 человек.*

Неправда. Именно этот вариант расчета не имеет никаких достоверных исходных данных. Расчет сбалансированного устойчивого развития поселения на основе формирования биоинженерного кластера может иметь место только после формирования программы биоинженерного кластера и определения численности градообразующей группы населения.

Далее в томе 2 сказано: *«В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития муниципального образования: отвод территорий жилой и нежилкой застройки, объемы жилищного строительства и учреждений обслуживания, система инженерных и транспортных коммуникаций».*

Следует заметить, что «полученные величины численности населения» являются блефом и никакой основы для жилищного строительства, для отвода территории или для расчетов учреждений обслуживания, не дают.

Зато в разделе 3.4. «Развитие жилищного строительства» однозначно указано, что:

*«...Новое жилищное строительство предусматривается в объеме 722,7 тыс. м² общей площади...
... нехватка земель под жилищное строительство, даже с учетом перераспределения части земель СФНЦ РАН в МО, к середине расчетного срока почти вся территория, которая в настоящий момент выделена под земли поселений будет застроена...*

...Необходимо произвести изменения статуса земель внутри поселения с целью перевода части земель из сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. Данные мероприятия необходимы, так как это накладывает существенное ограничение на развитие...»

Никакого отношения к фальшивым демографическим расчетам, представленным в проекте, развитие жилищного строительства не имеет. Для прироста населения, рассчитанного в соответствии с арифметикой, не надо столько жилья. Несообразные имеющейся территории объемы жилищного строительства направлены на удовлетворение коммерческих интересов застройщика, а в пояснительной записке об этом много оговорок.

«...В р. п. Краснообск необходимо строительство офисного ядра, в котором бы располагались административные отделы фирм, промышленные и складские площадки, которых расположены в Кировском районе г. Новосибирска. Ведь строительство крупных промышленных предприятий на территории МО невозможно из-за территориальных и экологических ограничений...»

В Краснообске нет необходимости в офисах и складских площадках Кировского района. В Краснообске нет необходимости лишать СФНЦ РАН земель, предназначенных для научных целей.

ВЫВОДЫ:

Генеральный план, разработанный на срок 20 лет без учета запланированных на ближайшее время значительных градостроительных и социально-экономических преобразований зоны опережающего развития, не имеет смысла, преждевременен и опасен для реанимации научного комплекса, а все приведенные расчеты, на которых основаны решения генерального плана – неверные.

В Разделе 1.2.11 (том 2) «Система учреждений и предприятий обслуживания населения», подраздел образование:

- произведен анализ проектной вместимости и реальной наполняемости школ и детских дошкольных учреждений;
- выполнены расчеты, которые показывают, что школы и детсады переполнены;
- дана ссылка на местные нормативы градостроительного проектирования, которые позволяют не только легализовать переполненные учреждения образования, но и уплотнить.

О Детских дошкольных учреждениях сказано: *«..При этом согласно действующим местным нормативам градостроительного проектирования рабочего поселка Краснообска (утвержденным решением 16-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска пятого созыва № 5 от 21.02.2017, далее – МНГП), **обеспеченность составляет 138 %.**».*

О школах сказано: «...В настоящий момент учреждения образования работают с превышением мощности. Загруженность составляет 121 %. При этом, обеспеченность школами, согласно МНГП, составляет **99 %**».

Циничная ссылка на антигуманные «Местные нормативы градостроительного проектирования» (утвержденные решением 16-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообск пятого созыва № 5 от 21.02.2017, но противоречащие общероссийским нормам) позволяет снять проблемы дефицита мест в ДДУ и проблемы переполненных школ на бумаге, зато приводит к грубым нарушениям санитарно-эпидемиологических норм и правил (СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях", утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 г. N 189 г., СанПиН 2.4.1.2660-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях", утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 22 июля 2010 г. N 91 г.), значительно снижает уровень комфорта проживания в населенном пункте и противоречит действующим документам: Указу Президента РФ от 07.05.2018 N 204 (ред. от 19.07.2018) "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" и "Основным направлениям деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года" (утв. Правительством РФ 29.09.2018).

Учреждения образования переполнены, но Таблица № 3.5-1(том 2) не предусматривает:

- не предусматривает расчета вместимости школ и ДДУ, соответствующего реальным потребностям поселения; расчет такой, что дефицит мест в ДДУ и школах проецируется на 20 лет и усугубляется уже зафиксированной в этом же проекте тенденцией к увеличению рождаемости;
- не предусматривает расчета территорий школ и ДДУ, соответствующего реальной потребности.

Депутаты, принявшие крокодильи нормативы градостроительного проектирования, за 20 лет действия генерального плана могут уйти на пенсию, но возможности размещения дополнительных учреждений для детей уже не будет – в балансе территорий детским учреждениям отведены минимальные территории.

ВЫВОДЫ:

Градостроителям, разработавшим проект генерального плана, известно, что данным проектом они наносят урон не просто благополучию населения, а самой уязвимой его части – детям. Местные нормативы градостроительного проектирования не соответствуют действующим на территории РФ законам, нормам и правилам, а потому при разработке градостроительной документации из не следует принимать за основу.

Пример правильного расчета количества мест в ДДУ и школах, соответствующий нормам и реальным потребностям населения.

В соответствии с Таблицей № 1.2.8-3, Том 2, Таблица № 1.2.8-4 «Основные показатели, характеризующие демографические процессы р.п. Краснообск»
средний коэффициент рождаемости = 1,26, или 12,6 детей на 1000 жителей.
В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. N 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" запланировано:

- увеличение коэффициента рождаемости к 2024 году до 1,7;
- создание условий для 100% доступности к 2021 году дошкольного образования детей до 3 лет.

В соответствии с указанными показателями:

Норма для расчета количества мест в ДДУ = 17 (детей на 1000жителей)*7=**119** на 1000 жителей;
Норма для расчета количества учащихся = 17 (детей на 1000жителей)*11=**187** на 1000 жителей;
к 2028 году потребуется количество мест в ДДУ = $17 \cdot 7 \cdot 36\,100 / 1000 = 4\,284,0$ мест;
к 2038 году потребуется количество мест в ДДУ = $17 \cdot 7 \cdot 50\,000 / 1000 = \mathbf{5\,950,0}$ мест;
к 2028 году численность учащихся достигнет = $17 \cdot 11 \cdot 36\,100 / 1000 = 6\,750,7$ учащихся;
к 2038 году численность учащихся достигнет = $17 \cdot 11 \cdot 50\,000 / 1000 = \mathbf{9\,350,0}$ учащихся.

А в Генеральном плане предусмотрено: **2101 мест в детсадах, 6251 школьных мест**
Конечно, если денег нет, можно пока и не строить, **но землю-то резервировать надо!**

Внешкольное образование.

Для расчетов мощности объектов внешкольного образования сбор исходных данных не произведен:

- известны наименования внешкольных учреждений;
- известно количество детей, посещающих учреждения, но с какой плотностью дети упакованы в помещениях, нет сведений;
- скрыто соответствие помещений внешкольных учреждений нормативам по вместимости, соответствию помещений назначению, архитектурно-строительным, санитарно-эпидемиологическим нормативам и противопожарным.

При таких неопределенных данных невозможно:

- произвести достоверный расчет проектных мощностей (вместимости) учреждений (какова реальная мощность – неизвестно);
- произвести расчет территорий для размещения учреждений;
- разместить учреждения.

В пояснительной записке (Том 2) сказано: *«Согласно МНГП, обеспеченность учреждениями дополнительного образования составляет **185 %**. При этом данные учреждения обслуживают население не только МО р. п. Краснообск, но и близлежащих сельсоветов... Состояние муниципальной системы образования свидетельствует о том, что образовательное пространство на территории сохранено, но претерпело некоторые изменения, что позволило улучшить качество предоставления услуг дошкольного, общего и дополнительного образования».*

Неправда. В настоящее время все учреждения дополнительного образования размещены в плохо приспособленных помещениях, без учета технологических, архитектурно-строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм и правил; плохо приспособленные помещения не следует принимать в расчет при планировании объектов дополнительного образования на последующие 20 лет. Учреждения переполнены, но Таблица № 3.5-1 (том 2) не предусматривает удовлетворения реальных потребностей в учреждениях дополнительного образования.

ВЫВОДЫ: в проекте генерального плана неоправданно занижены потребности во внешкольных учреждениях образования, и виной тому не только «Местные нормативы градостроительного проектирования», но и отсутствие реальных данных о существующих объектах.

В Разделе 1.2.11 (том 2) «Система учреждений и предприятий обслуживания населения», **Здравоохранение**, не приведены достоверные данные о реальной потребности населения в услугах здравоохранения. Сказано: *«Поликлиника рассчитана на **300 посещений в смену, фактически в день обращается 496 человек, так как обслуживается население близлежащих муниципальных образований**».* Если обслуживается население близлежащих муниципальных образований, то следует привести численность этих населенных пунктов, рассчитать потребность в медицинском обслуживании. Вместо этого производится перерасчет койкомест и посещений в день для населения Краснообска (на 25 тысяч жителей). И получается, что коек хватает, а поликлинику очередь. Реально ситуация такова: коек хватает, потому что не всех можно вместить в стационар (и кто не попал, того не сосчитали), а в поликлинику народ идет самотеком, и далеко не каждый попадает на прием к врачу. Однако проектировщики рассудили по-другому:

«Основными причинами общего ухудшения состояния системы здравоохранения р.п. Краснообск являются:

- низкая мотивация населения на соблюдение здорового образа жизни;***
- высокая распространенность курения, злоупотребления алкоголем, несбалансированное питание;***
- недостаточность условий для ведения здорового образа жизни (недостаточность нормативной правовой базы для ограничения курения, злоупотребления алкоголем, а также для обеспечения необходимого уровня физической активности;***

*несвоевременное обращение за медицинской помощью;
низкая профилактическая активность в работе первичного звена здравоохранения,
направленная на своевременное выявление заболеваний и факторов риска, их
обуславливающих».*

Получается, что полные пороков больные сами виноваты: курят, пьют, неправильно питаются, не любят физкультуру, не ходят к врачу. Поражает такая вот подробная осведомленность разработчиков генерального плана в части интимной жизни краснообцев, особенно на фоне того, что других исходных данных, на самом деле необходимых для разработки генерального плана, ими не собрано. Настоящее положение в местном здравоохранении такое:

- каждый, кто хочет выжить, пытается записаться на прием по специальному телефонному номеру (и мало кому это удается), или с ночи занять очередь у поликлиники, или обратиться к коммерческой медицине;

- нет никакой *«низкой профилактической активности в работе первичного звена здравоохранения»*, клевета; доктора и медсестры работают на износ, и только благодаря их героической работе население не имеет высокой смертности.

В Таблице № 3.5-2 (том 2) «Расчет учреждений здравоохранения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений» произведен расчет учреждений здравоохранения на 20 лет. Население удвоится, койко-места удвоятся, поликлиника удвоится, но попасть в больницу по-прежнему будет невозможно: жители окрестных территорий тоже удвоятся. В расчете не учтены те самые жители соседних муниципальных образований, что приезжают в Краснообск потому, что им негде больше лечиться: жители соседних муниципальных образований – именно те, которые были включены в расчет генерального плана 1972 года, как градообразующая группа населения научного городка ВАСХНИЛ.

ВЫВОДЫ:

В проекте нет достоверных данных о потребности населения в медицинском обслуживании. Если больничный комплекс Краснообска является по факту районной больницей, то при расчете мощности медицинского учреждения следует учесть население района. В проекте представлен неверный расчет, соответственно неверному расчету зафиксированы неверные технико-экономические показатели и неверный баланс территорий.

В Разделе 1.2.11 (том 2) «Физическая культура и спорт» приводятся сведения, противоречащие другим разделам проекта. Если в разделе «здравоохранение» написано: *«... низкая мотивация населения на соблюдение здорового образа жизни... недостаточность условий для ведения здорового образа жизни...»* то в разделе «Физическая культура и спорт»: *«...около четверти всего населения Краснообска охвачено спортивно-оздоровительным движением... Поселение принимает активное участие в областных сельских, спортивных играх...».*

В Таблице № 1.2.11-1 «Спортивные объекты р.п. Краснообска на 01.01.2018» даны недостоверные сведения:

- 1) три спортивных зала в трех школах, школьные спортплощадки и один школьный бассейн к муниципальным объектам не относятся: это объекты школьные, для уроков физкультуры;
- 2) прочие спортивные залы размещены в помещениях, не соответствующих действующим санитарно-эпидемиологическим, противопожарным и строительным нормам; их не следует принимать в расчет для планирования спортивных объектов на перспективу;
- 3) из дворовых спортивных площадок только две имеют специализированное покрытие; все прочие имеют гравийное покрытие в неудовлетворительном состоянии и требуют капитального ремонта, а площадка у 220 дома снесена администрацией Краснообска в пользу нового магазина (кураторы сноса – депутаты Лысыков и Маргарян);
- 4) сведения о единственном школьном бассейне, используемом для помывки всех жителей Краснообска, не содержит сведений о площади зеркала воды (именно эти сведения следует приводить в исходных данных).

В таблице № 1.2.11-3 «Анализ фактического наличия и обеспеченности населения учреждениями социально-культурно-бытового обслуживания МО р.п. Краснообск» указана норма для бассейнов (75 кв.метров зеркала воды, указана нормативная цифра = 3750кв.метров зеркала, указана якобы фактическая = 1690кв.метров (но не зеркала воды, а всего здания, вместе с подвалами), и получается у разработчиков 90% обеспеченности бассейнами. Даже если разделить сухопутные квадратные

метры на зеркало воды, 90% не позволит написать арифметика. Крытые бассейны для дошкольников не предусмотрены (нет задания).

В этой же таблице учтены как «**Имеется по факту**» не настоящие спортивные залы, а приспособленные помещения, объемно-планировочные характеристики которых находятся за гранью безопасной эксплуатации.

ВЫВОДЫ:

В проекте нет достоверных данных о муниципальных объектах спорта, данные таблицы № 1.2.11-3 сфальсифицированы. Соответственно все проектные данные – недостоверны.

Включение помещений, не соответствующим санитарно-эпидемиологическим, противопожарным и строительным нормам и правилам, в число действующих объектов спорта сроком на 20 лет угрожает жизни и здоровью населения.

В таблице № 1.2.11-3 не указан норматив для учреждений культуры, но какая-то цифра требуемой вместимости клуба откуда-то есть.

На самом деле норматив для клубов = 80 мест на 1000 жителей.

В таблице №1.2.11-3 – путаница, но Таблица № 3.5-3 «Расчет учреждений культуры и искусства» вполне эту путаницу разъясняет:

а) при нормативе 80 клубных мест всего на 50 тыс. жителей положено $80 \times 50 \text{ тыс. жителей} = 4000$ клубных мест;

б) не предусмотрены помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением и любительской деятельности;

в) зато в таблице № 3.5-3 жителям обещан расцвет «культуры» - торгово-развлекательные комплексы на 5375 мест и просто досугово-развлекательные – на 1925 мест.

Всего в Краснообске развлекаться будут зараз 7300 человек из 50 000 жителей, 146 из 1000. Это больше, чем учеников в школе. И в 3,5 раза больше, чем детей в детсаду. Если каждый житель, включая пенсионеров и детей, раз в неделю развлечется, то торгово-развлекательные центры будут заполнены. И сколько их штук? Один магазинище с залом на 7300 мест? Или двадцать с залами на 300-400 мест?

Коммерческий уклон такой таблицы «про культуру» однозначен и к культуре отношения не имеет. Скорее имеет отношение к новому Лас-Вегасу в пригородной спальне: никто не поверит в то, что Краснообцы будут столько развлекаться; скорее разработчики проекта обслуживают коммерческого застройщика, который нацелен на гостей из Новосибирска, что, несомненно, криминализирует поселковую жизнь.

Кроме обширной торгово-культурной программы в таблице №3.5-5 представлена торговля без культуры – 24080 кв. метров (около 16 магазинов по образцу магазина родственников депутата Маргаряна), а также 56 магазинов местного значения (как «Аникс»), 40 киосков-павильонов и рынок на 45 палаток.

Однако такие сооружения требуют территории, и размещение их в существующих и строящихся микрорайонах требует не только обширной территории, но и стоянок автотранспорта, и санитарно-защитных зон. Очевидно, разработчики рассчитывают на точечную застройку существующих микрорайонов, желая потеснить слишком комфортно проживающих поселчан.

Всего для торговли и культуры понадобятся автостоянки:

- для торговли: Нормы расчета = на 40-50м² общей площади - 1 парковочное место.

Общая площадь зданий торгового назначения = **24080м²,**

количество машино-мест = $24080\text{м}^2 / 45\text{м}^2 = 535$ машино-мест.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место, м² наземных стоянок = 25.

Для стоянки на 535 машино-мест требуется территория = $535 \times 25\text{м}^2 = 13\,375 \text{ м}^2$ или 1,3375 Га.

- для торговли с развлечениями: Нормы расчета = 8-12 зрителей на 1 машиноместо (+ ? для торговой части)

количество машино-мест = $7300 / 10 = 730$ машино-мест.

Для стоянки на 730 машино-мест требуется территория = $730 \times 25\text{м}^2 = 18\,250 \text{ м}^2$ или 1,825 Га + ? Га на торговлю..

Хочется спросить: ГДЕ??? Если на парковки трех Га мало, то надо же и сами развлекательные магазинища разместить. На планах зонирования этих гигантских сооружений нет, а на плане

размещения объектов – одни комиксы. Разработчикам генплана наплевать, как мы потом будем все это терпеть.

Пробы на терпимость поселъчан к точечной застройке уже начались: незаконная постройка родственников депутата Маргаряна в новом генеральном плане обрела статус законного строения. Это уже подлог.

Таблица № 1.2.11-3 наглядно демонстрирует социальную политику местной власти: норматив для учреждений образования принят минимальный, норматив для торговли – максимальный.

В таблице № 3.5-1 урезанные нормы для учреждений образования накладываются на недостоверные исходные данные, и в результате получается запланированный на 20 лет дефицит мест в детсадах и школах, использование для спорта и внешкольных занятий помещений, не соответствующих нормам безопасности.

Зато для магазинов выбран самый щедрый норматив - 481,6 м² на 1 тыс. жителей. На каждого жителя – по полметра магазина (для сравнения: спортивных залов нам положено 0,35 кв.м. на 1 тыс. жителей), но не радуйтесь, граждане, муниципального спорта много не прибавится: в основном остаются в силе низенькие душные помещения, в которых спорт размещается сегодня. Записанные в проекте для каждого микрорайона гигантские площади спортзалов, бассейнов и открытых площадок – не для нас. Ну, конечно, если денег много, то и для нас. Но в основном – для того, чтобы вместе с Лас-Вегасом развлечений Краснообск стал и спортивным курортом выходного дня для Новосибирска.

Таблица 3.5-2 противоречит схеме функционального зонирования: больничные корпуса и поликлиники, размещаемые во 2 и 3 микрорайонах, требуют как минимум обозначения на плане зонирования и установления санитарно-защитных зон. Кроме того, во втором, уже построенном микрорайоне, разработчиками проекта предполагается, кроме больницы, еще и жилья добавить.

В той же таблице 3.5-2:

1) Рекомендовано размещение новых обширных спортивных сооружений как в уже застроенных микрорайонах, так и в единственном незастроенном – третьем. Отдельными территориями эти сооружения не отмечены – есть только комиксы-картинки на схеме. Но территории для спорта требуются значительная, включая разрыв между открытыми площадками и жильем. Места нет нигде. Кроме рощи – вот Вам и тема для других «слушаний».

2) В расчете принимают участие и путаница в бассейновом расчете (сухие помещения перепутаны с зеркалом воды), и плохо приспособленные для спорта существующие помещения.

ВЫВОДЫ:

Таблицы 3.5-1, 3.5-2 содержат исходные недостоверные сведения и никоим образом не соотносятся с планировкой поселка: запланированные объекты невозможно разместить в уже выстроенных микрорайонах, и для них не предусмотрены территории в 3 микрорайоне.

В проекте не произведен расчет территорий, требуемых для размещения всех больниц, спортплощадок, развлекательно-торгового буйства и парковок для него. На плане размещения объектов – комиксы, на плане зонирования – жилье. Какова же будет плотность жилья, если большая часть территории Ж1 будет занята нежилыми строениями?

ВЫВОДЫ:

Все расчеты в пояснительной записке никак не связаны с территорией. Если все объекты, перечисленные в таблицах, разместить на территориях, жилье придется сносить.

В разделе 1.2.12 «Транспортное обеспечение территории» описано все: и номера маршрутных автобусов, и длина улиц, и отсутствие в Краснообске железнодорожного транспорта, кроме одного, самого важного для поселения: кроме Красных линий улиц и их профиля. Красные линии улиц и их профиль заложены в исходном градостроительном решении научного городка ВАСХНИЛ, проекта которого никто не отменял.

Исходное градостроительное решение поселка, разработанное ГИПРОНИИ РАН, предусматривало профиль улиц, достаточный для размещения в уличном коридоре и магистральных инженерных сетей, и озеленения, и пешеходных аллей. В настоящее время мы имеем Таблице 1.2.12-1 «Ширину улицы в границах застройки». И никаких ограничений в застройке – на карте зонирования улично-дорожная сеть не выделена, она включена в жилую зону, что самым опасным

образом уже позволяет перекрывать аллеи и тротуары, уничтожать озеленение. Отсутствие Красных линий не только снижает благоприятную среду жизнедеятельности, лишая микрорайоны зеленой полосы вдоль дорог, но и препятствует возможной прокладке инженерных сетей, и возможному расширению проезжей части.

Санитарно-защитная зона улиц в нарушение действующих санитарно-эпидемиологических норм не предусмотрена в проекте, но существует по факту – пыль, загазованность и уличный шум никто проектом отменить не может. Размещение в границах улиц жилых зданий – опасно для здоровья, но на улице Западной уже построен жилой дом в санитарно-защитной зоне, а деревья вырублены. Гораздо опаснее размещение зданий с выступом за Красную линию в местах пересечения дорог и проездов: незаконно выстроенный на Западной улице магазин перекрывает треугольник видимости на нерегулируемом перекрестке.

Опасная тенденция к разрушению продуманной исходной транспортной структуры, предусматривающая пренебрежение Красными линиями и размещение строений вплотную к проезжей части, не только значительно снижает комфорт поселения, лишает граждан общественных пространств, но и лишает поселок шумо-газо-защитных зеленых насаждений.

Новая транзитная магистраль наложена на улицу Центральную, покушаясь на расчленение территории поселка и на исходное градостроительное решение, разработанное ГИПРОНИИ РАН в 1972 году. Научный городок был разработан с учетом двух частей общественного центра – институтской аллеи и центрального квартала. Ничем не обоснованный транзит через поселок – грубая градостроительная ошибка, лишаящая жителей безопасной и комфортной жилой среды и нарушая авторское право на произведение градостроительного искусства.

Санитарно-защитные зоны объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду, не указаны:

- не обозначены СЗЗ от подземных и надземных гаражей в жилой зоне;
- не обозначены СЗЗ от существующих супермаркетов и торговых центров;
- не обозначены СЗЗ от улиц;
- не обозначены СЗЗ от проектируемых многофункциональных комплексов и предприятий торговли.

В разделе 1.2.13. «Инженерное обеспечение территории» нет ни одной цифры, отображающей параметры существующего инженерного обеспечения (ни Гкал тепла, ни кВт электричества, ни литры в сутки воды), зато есть все про счетчики, длины труб, да картинки с кляксами, отображающие наличие неких инженерных сетей (Рисунок № 1.2.13-1, 1.2.13-1, 1.2.13-1... и т.д.) - комиксы про инженерный раздел проекта. Впрочем, есть стоки, происхождение которых неизвестно.

В разделе 3.7-1 указано «Суммарный расход воды на расчетный срок составляет 27412,70 м³/сут.», но не указан источник водоснабжения и не представлен расчет потребностей.

В разделе 3.7-2 подсчитана итоговая цифра (расчет не представлен) 318,302 Гкал. в час тепла. Неясно, откуда возьмется это тепло: есть только совет построить газовую котельную (где и какой мощности, неизвестно), да и про газопровод тоже нет сведений.

Подсчитана нагрузка на электроснабжение - 34189,71 кВт., источник мощностей не указан.

Вот теперь и есть смысл вернуться к теме жилья.

Демографическими расчетами потребность в таком диком количестве жилья не доказана. А зачем тогда?

*«Новое жилищное строительство предусматривается в объеме **722,7 тыс. м²** общей площади.*

*В соответствии с ростом численности населения, объем жилого фонда в МО на 1 очередь составит 1063,6 тыс. м², на расчетный срок **1394,7 тыс. м²**».*

« ... Учитывая, что ценовая конкуренция за жилье эконом класс будет проиграна, необходимо сосредоточиться на строительстве жилья...» Конкурируют...

Им мешает: «активизация строительства на Южно-Чемском жилмассиве компанией ООО «Дискус Плюс», которая будет осуществлять «ценовой демпинг» и конкурировать за часть инженерных мощностей».

Наши нанятые «градостроители» отрабатывают заказ застройщиков: поселить нас, как селедок в бочке – бок о бок.

ИТОГО:

Пока архитекторы и экономисты ГИПРОГОРа ломают головы над проблемами

- *развития научно-исследовательской и производственно-внедренческой деятельности;*
 - *создание наилучших условий для постоянной генерации новых и развития существующих инновационных бизнесов;*
 - *создание инновационной инфраструктуры и системы трансфера технологий от научно-образовательных организаций в реальный сектор экономики;*
 - *определение стратегических принципов, обеспечивающих инновационное развитие и социальное благополучие территорий;*
 - *расширение международных связей и экспорта наукоемкой продукции;*
 - *улучшение социальной и транспортной инфраструктуры территорий,*
- наши местные «мыслители» срочно организуют нам альтернативный вид существования:**
- *создание в нашем тихом зеленом оазисе площадки для торгово-развлекательного бизнеса;*
 - *уплотнения застройки, уничтожения привычных нам зеленых алей и скверов;*
 - *угнетения социальной инфраструктуры.*

Если дать нашей власти возможность утвердить все задуманные ими градостроительные фокусы, то можно забыть о достойной роли нашего поселка в научно-инновационном процессе; мы будем жить в пыли, загазованности, плотно и очень весело: тот, кто приехал в деревню развлечься, вряд ли будет обращать внимание на комфорт деревенских. Как правило, такого рода поселения довольно быстро подвергаются маргинализации.

Может, кому-то и нравится жить весело и пыльно, но я выбирала этот поселок за другие достоинства.

Нырова Галина, АРХИТЕКТОР.

Примечание: красным выделены цитаты из тома 2 пояснительной записки к проекту.

Читайте внимательно пояснительные записки к проектам – там вся ложь сама себя разоблачает.