

№ ЭВ-168/1-16 от 21.04.2016



Главе
МО "город Краснодар"
ЕВЛАНОВУ В.Л.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЧАСТИ НАДЛЕЖАЩЕГО УЧЕТА И ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ЗЕЛЕННЫХ ЗОН В ФЕСТИВАЛЬНОМ МИКРОРАЙОНЕ г. КРАСНОДАРА

В рамках проводимой администрацией МО г. Краснодар работы по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) и сбора предложений в этой части от горожан и общественности, МОО "Экологическая Вахта по Северному Кавказу" проанализировала указанные градостроительные нормативные акты, касающиеся Фестивального микрорайона (ФМР) в части надлежащего учета, обеспечения сохранности и развития сети зеленых насаждений в данном микрорайоне.

Задачей анализа было выявить наличие и фактическое расположение зеленых насаждений, их площадь, а также статус данных участков согласно Генплану и ПЗЗ.

В пределах ФМР (а именно, в периметре улиц: Северная, Каляева, пр. 2-ой Линии, Круговая, Дзержинского, Репина, Лузана, Рашпилевская, Гаражная, Гаврилова, Красных партизан, Гагарина, Тургенева, Северная) рассматривались:

1) Карта функционального зонирования Генерального плана - изучалось наличие и расположение зоны "Зеленые насаждения общего пользования" - рассматриваем расположение таких зон;

2) Генеральная схема озеленения (составная часть Генерального плана)

3) Карта градостроительного зонирования ПЗЗ. Здесь изучались расположение зон рекреации (РО, РЗ и РП) в сравнении с зоной "Зеленые насаждения общего пользования" Генплана. Отмечаем все имеющиеся расхождения между Генпланом и ПЗЗ;

4) Карта рекреационных зон и зеленых насаждений ПЗЗ - изучался перечень и расположение "официальных" (значащихся в соответствующем перечне) парков, скверов, бульваров и пр.;

3) Актуальные космоснимки высокого разрешения участка (с использованием соответствующих сервисов "Яндекс" и Google) - изучалось **фактическое расположение** зеленых насаждений в сравнении с данными из Генплана и ПЗЗ (отмечались все имеющиеся расхождения между фактическим наличием зеленых насаждений с данными в Генплане и ПЗЗ).

Была подготовлена интегральная схема, составленная на основе полученных данных (см. **Приложение 1**).

По результатам обследования было выявлено следующее.

1. На каждого жителя ФМР приходится лишь около 0,4 кв. м "официальных" парков и скверов.

Выявленный беспрецедентно низкий показатель был определен путем деления совокупной площади рекреационных зон, значащихся на Карте рекреационных зон и зеленых насаждений ПЗЗ в пределах ФМР - около 50800 кв. м на приблизительную известную численность населения ФМР - около 124-125 тыс. человек (см. **Приложение 2**).

При расчете слагались площади следующих зон:

- Зона зеленых насаждений по ул. Совхозной (Майский сквер) - 1 га;
- Зона зеленых насаждений по ул. Тургенева-Атарбекова (Фестивальный сквер) - 2,7 га;
- Зона зеленых насаждений по ул. Тургенева (Тургеневский сквер) - 2,1 га;
- Зона зеленых насаждений по ул. Дальней (часть попадает в границы ФМР, точная площадь неизвестна).

В микрорайоне наблюдается острейший дефицит зеленых насаждений **общего пользования**, находящихся в шаговой доступности, поскольку имеющие насаждения общего пользования размещены только в центральной части микрорайона и практически не охватывают северную и южную часть территории.

При этом отметим, что **реальная общая площадь всех зеленых насаждений значительно превышает площадь "официальных" парков и скверов**, то есть основная часть зеленых насаждений в Фестивальном микрорайоне не является рекреационными зонами, находятся под угрозой застройки или передачи в пользование частным лицам, что вступает в противоречие с правовым режимом территорий общего пользования.

2. В ФМР имеется участок зоны РО, не отраженный на Карте рекреационных зон и зеленых насаждений и не имеющий официального названия.

Указанный участок - это древесно-кустарниковые насаждения, расположенные по ул. Гагарина (нечетная сторона), от ул. Воровского до ул. Герцена. Следует отметить, что именно эта зеленая зона подвергается прессингу со стороны торгового бизнеса и сферы услуг: количество зеленых насаждений здесь уменьшается за счет строительства магазинов, кафе, различных питейных и развлекательных заведений и пр., что вызывает недовольство местного населения (см. **Приложение 3**).

Так, например, в 2010-2011 годах имел место серьезный конфликт между жителями домов № 89, 97, 99 по улице Гагарина и хозяевами строящегося нежилого строения, расположенного по ул. Гагарина 89/3, где находилось единственная прогулочная зона для близлежащих домов.

3. В границах ФМР выявлено порядка 4,7 га зеленых насаждений (земельных участков с фактическим наличием насаждений), не являющиеся рекреационными зонами согласно ПЗЗ.

По результатам проведенного анализа фактического наличия на тех или иных участках зеленых насаждений выявлено, что в микрорайоне существуют земельные участки с древесно-кустарниковой растительностью, которые значатся на Карте градостроительного зонирования ПЗЗ как зона Ж2 (см. **Приложение 4**), а именно:

- насаждения на ул. Новицкого (от Геленджикского пр. до ул. Анисовой) - **21671 кв.м.**
- насаждения между домом № 203 по ул. Тургенева и ул. Симиренко (согласно Генплану, здесь значатся зеленые насаждения общего пользования) - **7000 кв.м.**

- насаждения между домами №181 - 183 по ул. Тургенева и проезжей частью ул.Тургенева (предлагается включить в границы Тургеневского сквера) - **6000 кв.м.**
- насаждения в районе пересечения ул. Тургенева и ул. Кр. Партизан (между "кольцом" и ул. К. Маркса по нечетной стороне ул. Кр. Партизан) - **2150 кв.м.**
- насаждения по ул. Гагарина (от ул. Парковой до ул. Тургенева, по обе стороны ул.Гагарина) – **5800 м.кв.**
- насаждения на углу ул. Дальней и Гаражной (между домом № 91/1 по ул. Гаражной и проезжей частью ул. Дальней) – **3300 кв.м.**
- насаждения по ул.Гаражная, между жилым домом 77 и проезжей частью – **1500 кв.м.**

Совокупная площадь всех приведенных участков составляет порядка **4,7 га** - это тот резерв, за счет которого можно фактически удвоить квадратуру зеленых насаждений общего пользования в микрорайоне.

4. Имеется большое количество несоответствий между Генеральным планом и ПЗЗ

По результатам сравнительного анализа Генерального плана и схемы градостроительного зонирования ПЗЗ выявлено значительное количество несоответствий, не способствующих как сохранению имеющихся насаждений, так и перспективному развитию "зеленого каркаса" микрорайона, а именно:

- участок между домом № 203 по ул.Тургенева и ул.Симиренко согласно Генплану - зона зеленых насаждений общего пользования, согласно ПЗЗ - зона Ж2 (требуется установить зону РО);

- на участке по ул.Памяти Чернобыльцев (между домом №1 по ул.Памяти Чернобыльцев и домом № 18 по ул.Казбекской) согласно Генплану - зона зеленых насаждений общего пользования, согласно ПЗЗ - зона Ж2 (требуется установить зону РО);

- согласно Генплану, по всей протяженности ул.Гагарина, от ул.3-я Линия до ул.Аэродромной установлена зона зеленых насаждений общего пользования, согласно ПЗЗ зона РО установлена только на участке ул.Гагарина от ул.Воровского до ул.Герцена (требуется установить зону РО вдоль ул.Гагарина, от ул.3-я Линия до ул.Аэродромной);

- согласно Генплану, на участке от ул.Герцена до ул. Атарбекова и от ул. Каляева до ул. Казбекской установлена зона зеленых насаждений общего пользования; согласно ПЗЗ, весь указанный участок - зона Ж2 (требуется установить зону РО);

- согласно Генплану, на большей части ул. Архитектора Ишунина (от ул. Яна Полуяна и приблизительно до дома № 28) установлена зона зеленых насаждений общего пользования, согласно ПЗЗ, данный участок относится к зонам Ж1.1 и Ж2 (требуется установить зону РО);

- согласно Генплану, на участке ул. Воровского от ул. Кр. Партизан до ул. Атарбекова установлена зона зеленых насаждений общего пользования; согласно ПЗЗ, весь указанный участок - зона Ж2 (требуется установить зону РО);

- согласно Генплану, между ул. Архитектора Петина и проспектом Константина Образцова установлена зона зеленых насаждений общего пользования, согласно ПЗЗ, весь указанный участок - зона Ж2 (притом уже частично застроенный со стороны ул. Ковалева) (требуется установить зону РО на незастроенном участке);

- согласно Генплану, на участке ул. Гаражной от ул. Рашпилевской до ул. Дальней установлена зона зеленых насаждений общего пользования, согласно ПЗЗ данный участок - зона Ж2 (требуется установить зону РО);

- согласно Генплану, на участке ул. Аэродромной от ул. Монтажников до ул. Гаврилова установлена зона зеленых насаждений общего пользования, согласно ПЗЗ данный участок - зона Ж2 (требуется установить зону РО);

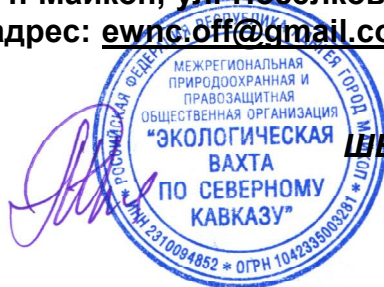
- согласно Генплану, между домом №154 по ул. Гаражной и домом №144 по ул. Тургенева установлена зона зеленых насаждений общего пользования, согласно ПЗЗ данный участок - зона Ж2 (требуется установить зону РО).

Прошу рассмотреть представленные предложения и учесть их при внесении изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки и иные градостроительные нормативные акты. При несогласии или невозможности учесть внесенные предложения прошу подробных разъяснений по каждому пункту.

За дополнительной информацией, касающейся вопросов, поднятых в данном обращении, прошу обращаться по телефону: (918)2112544 либо по электронной почте: giperbor2@gmail.com.

О результатах рассмотрения представленных замечаний и предложений прошу сообщить по адресу: 385012, г. Майкоп, ул. Поселковая, 36. Электронную копию ответа прошу направить на адрес: ewnc.off@gmail.com.

Заместитель координатора



ШЕВЧЕНКО Д.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1) **Общая схема расположения зеленых насаждений в ФМР и их принадлежности;**
- 2) **Схема расположения зеленых насаждений, отраженных на Карте рекреационных зон и зеленых насаждений "официальных" парков и скверов;**
- 3) **Схема расположения зоны РО (согласно функциональному зонированию ПЗЗ), не отраженная на Карте рекреационных зон и зеленых насаждений ПЗЗ и не имеющей официального названия;**
- 4) **Участки с фактическим наличием зеленых насаждений.**