

Тема: Организатору общественных обсуждений

От: Maxim Shulga <shulgaamaxim@gmail.com>

Дата: 17.06.2019, 22:04

Кому: astrarch@list.ru

Организатору общественных обсуждений

от Шульга Максима Игоревича, дата рождения 25.09.1993, проживающего по адресу:

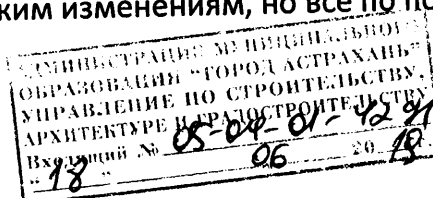
ул. Ген. Герасименко, д. 6/1, кв. 30

По своему адресу я проживаю уже давно, наш микрорайон в основном состоит из пятиэтажек. И не только по ул. Ген. Герасименко, а также район пятиэтажек по улицам Зеленгинская, которые возле железной дороги. Так вот, проблема в том, что сейчас 2019 год и у каждой семье есть если не одна, то несколько автомобилей. Соответственно возникает вопрос, куда парковать машины. Естественно всем удобно ставить машины возле своих подъездов, а кто богаче – покупают гаражи. Из-за все этого в наших дворах по ночам возникает черти что, машины ставят где попало: на зеленке, на детских площадках, НА ТРАТУАРАХ. НА ТРАТУАРАХ повторюсь я. Это уже ни в какие ворота не лезет, так как родителям невозможно покатаить детей в колясках, инвалидам невозможно перемещаться, придется и тем и тем с бордюра «прыгать» на проезжую часть из-за лени недобросовестных водителей. Потом в часы пик на въездах и выездах одновременно заезжают и выезжают, создаются пробки, внутридворовые дороги забиваются, создается транспортный бардак.....

Но это уже лирика. Вся суть сводится к тому, что к проектированию целых кварталов многоэтажек нужно подходить в первую очередь с перспективной точки зрения. Когда строились наши дома в Советские времена машин было мало, не каждый себе смог позволить автомобили.

Так вот, зачем теперь мы снова повторяем одни и те же ошибки? Вот, к примеру, изучил я ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПЛЕЩЕЕВА, ВОЛЖСКОЙ, БАКИНСКОЙ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ, причем ради интереса посмотрел и тот вариант, который утвержден, и тот, который сейчас размещен на сайте.

Первоначальный вариант размещения многоэтажек в старом варианте может и красив, однако в первую очередь выделяется тот факт, что мест для хранения машин слишком мало. А исходя из сравнения старого и нового проекта, видно, что изменения касаются ПОВЫШЕНИЯ ЭТАЖНОСТИ ПАРОВКИ ДОМОВ, добавления административного здания и еще много чего. Я крайне возмущен таким изменениям, но все по порядку. Вот сравнительная таблица двух проектов:



Характеристика	Что утверждено	На что хотят поменять	Изменения
Этажность дома Д1	15-16-16-15 этажей	Не меняется	-
Этажность дома Д2	16-16-16-16-14-14 этажей	Не меняется	-
Этажность дома Д3	9 этажей у всех секций	14 этажей у всех секций	+5 этажей
Этажность дома Д4	12 этажей у всех секций	14 этажей у всех секций	+2 этажа
Количество квартир на микрорайон	1034 шт	1134 шт.	+100 квартир
Общая площадь квартир на микрорайон	62636,6 м ²	69696,5 м ²	+ 7059,9 м ²
Площадь застройки	8632,63 м ²	8812,6 м ²	+179,97 м ²
Площадь благоустройства	18013,37 м ²	18833,34 м ²	+819,97 м ²
Площадь покрытий	12610,18 м ²	12545,7 м ²	-64,48 м ²
Площадь озеленения	5403,19 м ²	6287,7 м ²	+884,51 м ²
Численность населения	3132 чел.	2788 чел.	-344 чел.
Общее количество парковочных мест	160 машиномест	268 машиномест	+108 машиномест. Причем эта сотня в основном – встроенные парковки

Исходя из этой таблицы, видно что явно территория не сделается лучше. Все эти изменения лишь уплотняют без того тесный микрорайон из-за повышения этажности. Я категорически возражаю против изменения этажности, аргументируя это следующими доводами:

1) Повышение этажности уплотняет застройку, вследствие чего возрастает необходимость в решении вопроса в хранении автомобилей для будущих жителей микрорайона. В документации я не вижу такой решения проблемы. В пояснительной записке есть некий расчет, что требуемое количество мест для временного хранения автомобилей в этом микрорайоне $N = 2788 * 0,3 * 0,9 = 753$ м/м, и плюс еще 49 машиномест для офисных помещений. ИТОГ – НОРМА ДЛЯ ТАКОГО МИКРОРАЙОНА ПРИ ЗАДАННОЙ ЭТАЖНОСТИ: $753 + 49 = 802$. Эти цифра, из пояснений к расчетам, получена исходя из нормы, что в Астрахани нормируется 300 машиномест на 1000 жителей, а также что 10 процентов машин хранятся в гаражах (о чем я писал в начале, что кто богаче, те с гаражами). Так вот, а получается то, что в проекте заложено лишь 268 машиномест. Получается, что для таких домов нужно строить какой-нибудь многоуровневый паркинг, как в Америке, этажей на 5-8, а в итоге получаем **ДЕФИЦИТ В**

РАЗМЕРЕ 802-268 = 534 машиномест. Это очень крупная цифра. Если такой микрорайон с такой этажностью домов построиться, то будет полный транспортный хаос. Моя рекомендация заключается в том, чтобы в равных пропорциях сделать количество жителей, квартир с количеством парковочных мест. В противном случае последствия будут катастрофическими, а именно: дворы, проезды, детские площадки, тротуары будут ЗАБИТЫ. В случае чрезвычайных ситуаций ни пожарные машины, ни скорая помощь не смогут прибыть вовремя на место. Кстати, уже такие истории появлялись в средствах массовой информации. Из-за недобросовестных водителей машины скорой помощи не успевали доехать до больного, из-за чего происходили смертные случаи. Конечно, большая вина висит именно на водителя, который поленился припарковать машину. Но посмотрим правде в глаза, вина, все таки, хоть и косвенная, есть немного и у проектировщиков кварталов в тех регионах, где произошли смертельные случаи, в том числе доля вины есть у тех, кто разрешает планировку таких кварталов в тех регионах. Может действительно стоит рассмотреть возможность строительства многоуровневого паркинга вместо какого-нибудь запланируемого дома? Почему же все таки нужно жертвовать комфортом ради выгоды?

2) Затем я выявил отсутствие логики в том, что при повышении этажности многоэтажек и количества квартир на 100 штук понижается количество жителей на 344 человека. Эта ошибка или же специально так сделано? Вношу предложение устранить сие противоречие.

3) А теперь самое интересное. У всех запланируемых четырех домов имеется лишь ОДИН выход на улицу Волжскую. Хотя не пойму, неужели машины еще по бульвару ездить будут что на востоке. Да этот проезд в часы пик будет переполнен машинами, так что вношу предложение рассмотреть дополнительные въезды и выезды к этому микрорайончика.

4) Очень хвалю идею с обустройством улицы Плещеева к югу от детского сада в некий бульвар с минимумом движения. Поддерживаю эту инициативу.

Далее посмотрел я проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Депутатской / 3-я Керченская в Трусовском районе г. Астрахани. Сразу хочу сказать, что я очень поддерживаю идеи с размещением в этой территории школы со стадионом, сквера и конечной остановки возле сквера. Больше зелени городу не помешает. Вышли люди с конечной остановки, прогулялись малость и домой могу возвращаться. Замечательная идея. Однако хочу отметить в этих проектах следующие моменты:

1) Согласно экспликации зданий и сооружений, на этой территории преимущественно расположены пятиэтажные жилые дома. А теперь вдобавок к ним планируется возвести одиннадцать семнадцатиэтажных жилых домов. В чем заключается такая высокая необходимость строить столько многоэтажек рядом с пятиэтажками. Почему нельзя продолжить строить на пустырях в этом районе такие же пятиэтажки, которые уже сколько лет стоят и не рушатся? Тем более, если разместить и

далее пятиэтажки, был бы соблюден некий принцип единства этого квартала. Эта вот первая причина моего возражения в размещении семнадцатизэтажек. Предлагаю выполнить проектирование этого квартала в едином таком архитектурном стиле, не повышая этажности выше пяти этажей.

2) Второй момент моего возражения в такой высокой этажности. Это снова, как и в предыдущем проекте, происходит уплотнение и стесненность, опять же создание будущего дискомфорта из-за недостатка парковочных мест. Жалко, что в пояснительной записке этих проектов нет расчетов в парковочных местах и даже общего количества этих мест. Но есть информация о количестве жителей, а значит воспользуемся формулами из предыдущих проектов и вычислим, сколько же потребуется всего парковочных мест при такой планировании микрорайончика:

$$N = 3500 * 0,3 * 0,9 = 945 \text{ машиномест.}$$

На чертежах же я насчитал 293 мест возле домов, 36 мест у сквера, и приблизительно 68 существующих гаражей. ИТОГО получается 397 машиномест. И вот тут не соблюдается принцип, равный тому, что на 300 человек должно быть 1000 мест. ДЕФИЦИТ СОСТАВЛЯЕТ $945 - 397 = 548$ мест. Почти столько же, сколько и в первом рассматриваемом проекте. Однако в первом проекте площадь всего микрорайона очень маленькая, а тут то площадь значительно больше. Уж тут то я считаю можно разместить какой-нибудь многоуровневый паркинг, например, разместив его на большой парковке вместимость 67 машиномест.

Моя рекомендация заключается в том, чтобы в равных пропорциях сделать количество жителей, квартир с количеством парковочных мест. В противном случае последствия будут катастрофическими, а именно: дворы, проезды, детские площадки, тротуары будут ЗАБИТЫ. В случае чрезвычайных ситуаций ни пожарные машины, ни скорая помощь не смогут прибыть вовремя на место. Плюс еще будет очень много жалоб жителей существующих пятиэтажек, а это стопроцентно, И ИХ ДВОРЫ ПОСТРАДАЮТ И БУДУТ ЗАБИТЫ МАШИНАМИ ОТ ЖИТЕЛЕЙ СЕМНАДЦАТИЭТАЖЕК. Почему в обоих проектах не соблюдается принцип «300 мест на 1000 жителей», который установлен не просто там каким-нибудь документов, а местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», который утвержден Городской Думой. Депутаты не зря эту цифру вывели, ей нужно пользоваться, а не игнорировать!!!

3) Третий момент, в предыдущем проекте планировки территории, а также в проекте планировки территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина, земельные участки обозначены под каждый проектируемый жилой дом. Однако, в этом проекте почему то несколько домов обозначены на одном участке. А как же потом, когда дома построятся, будут происходить взаимоотношения между жильцами, как же будет платиться налоги на земельные участки? Мне кажется, что будет проще, чтобы каждый дом был на своем отдельном кусочке земли. Вношу такое предложение.

Вот кстати, хочу обратить внимание на планировку территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина. Там предусмотрено два девятиэтажных жилых дома, количество квартир общее составляет 108 штук. Численность населения 216 прописано на чертеже. Парковок же запланировано 80 штук. Воспользуемся той же формулой:

$$N = 216 * 0,3 * 0,9 = 59 \text{ машиномест.}$$

То есть вот тут как раз таки соблюдается принцип «300 мест на 1000 жителей». Так почему этот принцип, как в этом проекте, не применить и к предыдущим двум проектам?