

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии
при Президенте РААСН
12 октября 2016 г № 1

Предметом работы Комиссии было рассмотрение выполненной ГУП «НИИПИ генплана г.Москвы» работы на тему «Оказание услуг по подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования территории города Севастополя» с целью оценки их соответствия поставленным задачам.

Комиссия в результате обсуждения представленных материалов и экспертных заключений пришла к следующему:

1. Исходная ситуация: Представленная документация «Оказание услуг по подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования территории города Севастополя» выполнена ГУП «НИИПИ генплана г. Москвы» на основании конкурса и Государственного контракта от 10.12.2015 № 01-10/14-2015 и Технического задания. Заказчиком является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

2. Выявлено несоответствие в названии контракта и содержании Технического Задания (дано в приложении к тому 1). Следуя названию контракта, предлагается разработать документ территориального планирования субъекта федерации (т.е. СТП или Генеральный план) и ПЗЗ, однако согласно п.1 Технического задания вид градостроительной документации определен как «Генеральный план субъекта Российской Федерации - города федерального значения». Также следует отметить, что в п. 9, который определяет состав и содержание работ, нет пунктов, выходящих за рамки требований Градостроительного кодекса РФ, предъявляемых к генеральному плану. Таким образом, один из недостатков документа является несоответствие названия контракта и содержания проекта, который был предопределен Техническим заданием на проектирование.

3. Исходя из представленных материалов по обоснованию решений не очевидна работа проектировщиков с населением и общественными организациями в части необходимости учета в генеральном плане ценной историко-градостроительной среды, параметров развития зон, размещения объектов капитального строительства, особенно при определении местоположения и емкости объектов социальной инфраструктуры. Не представлены результаты работы с резидентами производственных и коммунальных зон, не определены приоритеты в развитии промышленности, возможности реанимирования и модернизации, технического

первооружения отдельных предприятий, восстановления утраченных в прошлые десятилетия рабочих мест, обслуживающих военно-морской флот, развитие образовательных кластеров в технических специальностях и другой сопутствующей инфраструктуры. Также не рассматривалась необходимость создания новых рабочих мест в инновационных отраслях реального сектора экономики с целью использования потенциала увольняемых в запас военнослужащих.

4. Рассматриваемые в материалах по обоснованию варианты развития Севастополя: «Севастополь – военно-морская база» «Севастополь – морской порт, логистический центр, промышленный центр», «Севастополь – туристический центр России», «Севастополь – центр развития сельского хозяйства и пищевой промышленности», «Севастополь – образовательный центр», описаны довольно условно без конкретной территориальной привязки к планируемым для размещения объектам капитального строительства и функциональным зонам. Очевидно, что каждый из указанных вариантов имеет основания для реализации на территории Севастополя, однако отсутствие четко выделенных приоритетов и выхода на объекты и зоны в составе утверждаемой части проекта, не позволяет установить механизм их осуществления.

5. Том 1 – утверждаемая часть (текстовые материалы в одной книге и графические материалы - 12 карт). По составу утверждаемой части – документ соответствует Градостроительному кодексу РФ и ТЗ. По содержанию – не полно раскрывает картины планируемых мероприятий на территориях отдельных планировочных районов. Информация по планируемым объектам не привязана к административно-территориальным единицам (муниципальным районам и округам).

6. Следует отметить слабый уровень проработанности вопросов размещения объектов капитального строительства на территории города. В документации нет ответа на вопрос: где и какие земельные участки пригодны для этих целей? Так как в материалах по обоснованию не удалось найти анализа существующего землепользования. Недостатком работы можно считать то, что распределение объектов по территории не подкреплено расчетами с точки зрения обеспечения существующего и планируемого населения объектами социальной инфраструктуры (наличия или отсутствия

существующих дефицитов). По некоторым видам объектов (торговля, общественное питание, бытовое обслуживание) нет информации по существующему положению и, соответственно, неясно, исходя из каких обоснований, приняты представленные решения. Форма подачи материалов прямо противоречит разделу 14 ТЗ, где установлено прямое требование привязки объектов к конкретной функциональной зоне.

7. Значительная степень условности присутствует при формировании перечня объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Так в таблицах по транспорту отсутствуют показатели типа покрытия, количество полос, ориентировочная протяженность путепроводов, которые необходимы для финансово-экономических обоснований. В перечне отсутствуют такие объекты как: пешеходные улицы, пешеходные зоны, пешеходные и велосипедные маршруты. Также обращает на себя внимание тот факт, что часть объектов не привязана к расчетному сроку, а переведена в разряд «перспектива», что не укладывается в современные требования к генеральному плану, как к документу территориального планирования установленного формата. В таблицах по общим технико-экономическим показателям не обоснован рост водопотребления на человека более чем в два раза. В разделах по инженерному обеспечению не предложены современные технологии по энерго- и теплоснабжению, вторичному использованию водных ресурсов и т.д., что особенно актуально для города, расположенного в южном климате с избыточной солнечной радиацией в летний период, с недостаточным количеством водных ресурсов.

8. В перечне объектов отсутствуют новые парки, скверы, бульвары, пляжи, объекты сбора, переработки и обезвреживания отходов производства и потребления, кладбища, объекты туризма, гостеприимной инфраструктуры и др. При этом некоторые из объектов приведены в составе материалов по обоснованию и не нашли отражение в утверждаемой части.

9. В нарушение требований ТЗ о необходимой идентификации функциональных зон и определения параметров развития каждой зоны в материалах утверждаемой части приведены только общие цифры для всех зон одного вида (например, жилых) – общая площадь всех зон. При этом в Севастополе определяются множество различных типов застройки, которые имеют в ряде случаев особую ценность и подлежат сохранению, что в сознании населения города создает исторически ценный, уникальный образ города. В материалах по обоснованию тема архитектурно-планировочных и художественных, образных характеристик города представлена в недостаточном объеме.

10. В составе утверждаемой части проекта имеется прямое неисполнение требований ТЗ раздел 14, где указана необходимость определения максимальной и средней этажности, плотности населения для жилых зон, для рекреационных зон - максимальной нагрузки. В текстовой части нет описания зон (например, какие объекты в них могут располагаться, особенности озеленения территорий в различных функциональных зонах), что для Севастополя является особенно актуальным.

11. В материалах по обоснованию, несмотря на довольно значительный объем документации, также допущены существенные недоработки. Во-первых, бросается в глаза неравномерный уровень проработанности материалов. Во-вторых, материалы, используемые авторами из ранее разработанных проектов и концепций (в ряде случаев без ссылок на авторские материалы), должны были бы быть существенно переработаны по ряду причин (изменение социально-политической ситуации, совершенно новая логика проекта).

12. В томах отсутствует анализ землепользования (по виду землепользования – собственность, аренда; федеральная, региональная, частная, по категории, по видам разрешенного использования). Анализ планировочной структуры проведен поверхностно. Отсутствует анализ жилищного фонда. Выбытие жилищного фонда планируется в объеме около одного миллиона квадратных метров, но не понятно, где этот фонд и что планируется строить на месте сноса. Отсутствует анализ типологии жилой застройки. Отсутствует анализ историко-культурного наследия. Авторы ограничились перечнем объектов культурного наследия, сообщением о том, что отсутствуют утвержденные зоны охраны для объектов культурного наследия, что Севастополь включен в перечень исторических поселений федерального значения, что для него установлены границы и предмет охраны, сформирован ряд достопримечательных мест.

12. В томе 6 «Социальная инфраструктура» вместо ожидаемых обоснований по размещению объектов социальной инфраструктуры просто повторена таблица из утверждаемой части без каких-либо дополнений. Та же информация повторена еще раз в томе 16 «Оценка влияния планируемых для размещения объектов капитального строительства на комплексное развитие территории».

13. Представляются недостаточно убедительными материалы, изложенные в томе 5 «Проектная архитектурно-планировочная структура» - том насчитывает всего 37 страниц, из них 20 страниц - введение, идентичное

другим томам) практически не содержат обоснованных предложений по развитию планировочной структуры города.

14. Наиболее проработанным представляется том 12 «Особо охраняемые природные территории» с большим количеством аналитических карт и приложений. К сожалению, в утверждаемую часть проекта генерального плана из этих материалов включено очень мало предложений.

15. В целом следует отметить, что в представленных материалах недостаточно представлены обоснования принимаемых решений, крайне слабо отражены вопросы сохранения и использования историко-культурного наследия, развитие ценной городской среды. Некоторые очень важные аналитические материалы и предложения по пространственному развитию, имевшиеся в ранее разработанных концепциях, не использованы в должной мере. Неприемлема в проектном документе терминология, начинающаяся со слов «хотелось бы верить».

16. Структура отчета и его содержание отражает представление о документе территориального планирования, как наборе отраслевых решений по обустройству территории и набору решений по отдельным группам объектов капитального строительства. Методологически, целью территориального планирования является достижение синергетического эффекта, совершенствования пространственной организации обустройства и связанного с ним использования территории. Это достигается принятием системы мер, обеспечивающих учет объективных закономерностей взаимосвязей изменений состояния территории, базирующейся на планировочном представлении об объекте планирования.

17. Форма представления материалов отчета не способствует восприятию его содержания, для использования его в процессе согласования и утверждения документа: представителями заказчика, ведомствами и органами власти, общественными организациями представляющих интересы граждан города, профессионалами градостроителями.

18. Представленные материалы не прошли предварительных согласований Заказчика и обсуждений общественностью, что в современных условиях становится обязательной нормой.

Председательствующий



А.В.Кузьмин