

Замечания к проекту «Стратегия социально-экономического развития муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» до 2032 г.

ВВЕДЕНИЕ

1. В качестве стратегических направлений развития определены два действующих кластера - авиастроительный и судостроительный, пять планируемых кластера - нефтехимический, агропромышленный, туристический и строительных материалов, информационных технологий, а также два комплекса - инфраструктурный комплекс и комплекс услуг.

Какие перспективы у предприятия черной металлургии Амурсталь?

1 СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ДИАГНОСТИКА Г.КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

Научная работа-разработка генплана или стратегии предполагает изучение и анализ актуальных статистических данных- определение современного состояния объекта. И это одна из основных задач данного проекта-установить проблемные маркеры и определить вектор движения.

Например, изучая аналитические материалы можно увидеть. Что недостаточными темпами роста характеризуется ввод в действие жилых домов в г.Комсомольске-на-Амуре. Так, по итогам 2015 года показатель в расчете на душу населения составил 0,11 кв.м. против 0,32 и 0,35 кв.м. по Хабаровскому краю и Дальневосточному округу в целом, соответственно. Для сравнения в среднем по России этот коэффициент составил 0,57 кв.м.

Очевидно, что объемы жилищного строительства по городу в 3 раза ниже чем по краю и в 5 раз ниже чем по стране. Есть над чем задуматься.

В представленном проекте, во многих разделах представлена устаревшая и не совсем объективная статистическая информация.

В большинстве таблиц крайние данные 2014года, а есть и более ранние .

-Расходы местного бюджета на развитие и поддержку малого и среднего предпринимательства представлены за 2012год.

- Ввод в действие жилых домов-14,

-Численность врачей-14год.

Т. Мощность мед организаций-2013год, посещ

Т. Число больничных коек-2013год

Т. Обеспеч спорт сооруж-2014год

По актуальности этих материалов я могу сделать вывод о недостаточной проработке соответствующих вопросов.

Есть предположение об отсутствии заинтересованности во взаимодействии исполнителей и соответствующих подразделений администрации.

Это недопустимое отношение чиновников к заказываемым за бюджетные средства проектам развития территории.

Аналогично разрабатывался генеральный план, где в материалах обоснования были представлены либо устаревшие данные либо вообще отсутствовали.

Замечания городских архитекторов по данному вопросу, так и остались незамеченными.

Я архитектор и представляю свои заключения по соответствующим разделам проекта
Пространственное развитие города Комсомольска-на-Амуре

В котором описаны этапы становления и развития Комсомольска/А

В описании территории города рекомендую разработчика более внимательно отнестись к тексту и стилистике написания

–В Центральном округе располагаются ВУЗы, парк Строителей, торговые центры, больницы.
- это явно не полная информация-в округе есть еще парки Судостроителей, Железнодорожников и Metallургов.

Необходимо отметить разночтения в Стратегии и решениях, заложенных в генплане:
Разработчики, по всей видимости столкнулись с тем, что Материалы генерального плана не содержат объективной информации о размерах существующих и нормативных Санитарно Защитных зон.

Не решен перенос главного ходового пути на участке ст. Комсомольск-1 – ст. Дземги, который, нарушая санитарные нормы и требования безопасности, проходит через жилую застройку города. Не обозначен срок выноса его из жилой застройки, а также первоочередные меры предупреждения последствий чрезвычайной ситуации, в результате аварии подвижного состава с опасным грузом. И об этом я говорил на заседании гордумы по принятию генплана.

Конечно импонирует, что данные нарушения увидели разработчики стратегии.

Надеемся, что когда решением суда, по представлению городской прокуратуры будет отменено решение думы об утверждении генплана, его можно будет доработать.

1.2.5.1 Пространство ресурсного обеспечения жизнедеятельности человека-

Наиболее перспективными для сельскохозяйственного использования являются болотные и пойменные почвы, которые имеют относительно высокое плодородие и требуют сравнительно меньших затрат на освоение.

Необходимо обозначить в стратегии затратные мелиоративные работы по осушению, орошению данных территорий.

Некорректно представлена информация о сельскохозяйственной отрасли.

В городе развивается индивидуальное сельское хозяйство. По состоянию на 2014 год на территории города на площади 755 га расположено 22 садоводческих товарищества, В личных подсобных хозяйствах города содержится поголовье крупного рогатого скота - 756 гол., свиней - 586 гол.

Про эту отрасль, при всем желании невозможно говорить оптимистично:

Что для нашего города значат 586голов свиней?- Посчитал, для интереса -чуть больше 200грамм на комсомольчанина в год!

Так же как в проекте генплана поверхностно описаны перспективы этого хозяйственного кластера, не описаны мощности планируемых предприятий, территории для размещения, обеспечение инженерной инфраструктуры и сроки ввода.

О границе городского округа

1.2.5.2 В состав городского округа Комсомольск-на-Амуре входят: город Комсомольск-наАмуре, поселки: Мал.Хапсоль, Бол. Хапсоль, им. Попова, Нов. Сопка, Рабочий, Сев. Городок, Хольгасо, Чкаловский.

Каким образом в состав округа попал п.Хольгасо? И почему нет поселка Старт?

Стр.147 Перспективная застройка

Проектом определены территории для градостроительного развития и размещения объектов капитального строительства

Вопросы, поставленные городскими архитекторами и все таки не решенные в проекте генерального плана, сегодня остаются такими же белыми пятнами и в Стратегии развития.

Генеральным планом города предусмотрены объемы жилищного строительства, которые без создания целого ряда производств индустриального строительства построить невозможно.

2013 -2015 год жилищное строительство в городе велось небольшими темпами. Вместе с федеральными программами и частным строительством ежегодно вводилось всего лишь

-**20-30** тыс.кв.м., что на порядок ниже, планируемых.

Это объясняется отсутствием собственной строительной базы в городе.

К 2033 году город должен ежегодно строить (за минусом 30% ИЖС):

- 2016-2020 годы примерно по **200** тыс.кв.м.

- за период 2021-2033 годы надо ежегодно строить **250** тыс.кв.м .

Очевидно, что без крупных предприятий домостроения, не обойтись.

Необходимо создание предприятий стройиндустрии: кирпичные заводы, ЖБИ, Деревообрабатывающие комбинаты.

Под них необходимо предусмотреть территории, мощности инженерных и транспортных сетей, системы очистки и водоотведения.

Разработчик генерального плана подтвердили объемы строительства жилья, но тут же уклонился от закрепления территорий для создания необходимой базы строительной индустрии

В Стратегии я не прочитал про строительство водозащитных и берегоукрепительных сооружений.

Не объективно освещен вопрос планируемых объектов капитального строительства, поскольку опять же взята информация генерального плана.

Что значит в проектах развитие города до 2033года указанное **строительство учреждения дошкольного образования (п. Менделеева)**

Это просто не серьезно:

В основу стратегии развития заложен проект генплана.

А при развитие города до 320тыс. населения необходимо учесть строительство, как минимум- 25 крупных детских садов-на 320 мест каждый и не менее 10 школ на 800 учащихся каждая. Это единичный пример.

- а следом нормативные поликлиники, больницы, дома престарелых и много других зданий и сооружений необходимых для нормальной жизни города.

Разработчики стратегии информацию взяли в управлении архитектуры из генплана, разработчики которого не утруждались нормативными расчетами и планированием данных объектов.

О транспортной инфраструктуре:

В рамках развития транспортной инфраструктуры г. Комсомольска-на-Амуре необходимо развитие следующих направлений:

- железнодорожный транспорт – сооружение трех новых железнодорожных станций, строительство железнодорожного поста «Промышленная», перенос трассы главного железнодорожного пути на участке ст. Комсомольск I – ст. Дземги, вынос главного хода линии Дземги – Предпортовая с территории завода им. Гагарина; -
- речной транспорт – сооружение грузового района порта, строительство новых грузовых и пассажирских причалов, реконструкция здания речного пассажирского вокзала с увеличением вместимости, строительство нового грузового района в пос. Пивань?;

Воздушный транспорт

Рекомендуем разработчику предусмотреть развитие частного воздушного транспорта?

Улично-дорожная сеть города

На расстоянии 650-700 м южнее Комсомольского шоссе проектом предлагается строительство магистрали районного значения с мостовым переходом через р. Силинка, предназначенной для обслуживания прилегающей застройки пос. Победа и мкр. Парус, а также намечаемой территории размещения ТОСЭР. Данное решение предлагалось разработчиками генплана и было отклонено после замечаний городских архитекторов.

Таблица 1.3.1 – SWOT- анализ города Комсомольск-на-Амуре

Одной из слабых сторон • Отсутствие общественного согласия о дальнейших перспективах города.

Это показательный фактор и его подтверждением было принятие проекта генерального плана города с нарушениями законодательства, без обсуждения разработчиков на собраниях с комсомольчанами.

Администрация не выражает заинтересованности в общественном согласии.

Сегодня, соблюдая регламент утверждения подобных градостроительных документов, мы проводим такое собрание.

А по генплану – основополагающему документу этого не было сделано.

Отсюда и нестыковки и недоработки и Стратегии и генерального плана.

3.2 Пространственное развитие муниципального образования городской округ «Город

Комсомольск-на-Амуре»

Необходимо определение градостроительной политики в отношении малонаселенных пунктов. В связи с тем, что после изменения статуса в 1993 году в ряде районов и микрорайонов города ликвидированы социально значимые объекты, недостаточно развита транспортная доступность, встает вопрос о целесообразности размещения учреждений инфраструктуры и социальной сферы, и, как следствие, расходования бюджетных средств на их функционирование. Также необходим вывод жилых массивов, находящихся в санитарно-защитных зонах.

Стр.302 СЗЗ Таблица 3.2.1 – Жилые массивы, находящиеся в санитарно-защитных зонах

По данной таблице, где перечислены все отдаленные городские территории необходима объективность экологических ограничений.

Не может быть во приоре, что все они находятся в СЗЗ очистных сооружений. Есть ограничения от водоохраных зон, СЗЗ предприятий и сооружений, транспортных магистралей и т.д.

При обсуждении генплана мы требовали, чтобы на карте городской территории с особыми условиями использования были отражены охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Эта карта должна быть максимально доступна для населения во избежание нарушений специальных требований.

Санитарные зоны должны быть запроектированы для всех источников вредных выбросов. Сегодня остро стоит вопрос об установлении объективной кадастровой стоимости земли. Горожане должны быть проинформированы о факторах, влияющих на этот показатель

Далее, почему то обобщенно предлагается:

Стратегический подход предлагаемый разработчиками показывает, что фактически дальнейшая эксплуатация и содержание данных поселков возможно лишь при условии,

передачи неиспользуемых земель Министерством обороны Российской Федерации городу и приведение их в нормативное состояние за счет средств бюджета Министерства.

Это предложение актуально и злободневно, но касается только части жилого фонда в п.Хапсоль и Таллинского авиаполка.

Содержание данных поселков за счет бюджета города в долгосрочной перспективе нецелесообразно по причине: 1) удаленность от города, значительные затраты на содержание инфраструктуры; 2) значительные потери тепло и передающей энергии; 3) экономически нецелесообразные затраты на содержание поселков; 4) отсутствие эффективных решений на момент разработки стратегии по поддержанию состояния населенных пунктов в нормативном состоянии Возможен вариант организации производств, но он экономически нецелесообразен по причине отсутствия должной инфраструктуры в каждом населенном пункте.

Это неожиданный поворот-давайте откажемся от всех обязательств и ограничим ответственность администрации Аллеей Труда 13.

Не могу согласиться с данным утверждением авторов Стратегии.

Все эти поселки нормально функционировали в городской системе координат и менять административный статус считаю не правильным. Эти микрорайоны усадебной застройки должны остаться в составе города Комсомольска/А.

В завершение Администрации города необходимо прислушаться к мнению разработчиков в части сохранения и развития экологического транспорта в Комсомольске и не поднимать вопрос о ликвидации трамвайного транспорта в городе.

Благодарю за внимание.

Архитектор СА РОССИИ, Редколис В.Н.

Почетный строитель РОССИИ.