

Мэру г. Южно-Сахалинск  
Надсадину С.А.

от жителей 8 мкр. г. Южно-Сахалинск

В настоящее время в 8 мкр. г. Южно-Сахалинска осуществляется интенсивная застройка территории. Жители проживающие в этом микрорайоне обеспокоены ситуацией, которая сложилась с застройкой микрорайона. Далее, приводим хронологию событий, которые вынудили нас обратиться к Вам.

1. Изначально, проектом планировки от 2013 года, на месте аварийных и ветхих двухэтажных домов, предполагалась комплексная застройка территории. В частности, предусматривалось строительство многоэтажных домов располагаемых компактно, но при этом учитывающих местоположение существующих жилых домов. Так, на примере жилого дома на пр-т Победы 10Б, с его западной стороны, между домом и Лицеом №1, предусматривалась площадь свободная от многоэтажной застройки - на её месте планировались: подземная парковка, а на её поверхности - общие зоны отдыха, озеленение, детские площадки и т.д. (приложение 1). На других площадях также, предусматривались подземные парковки с организацией внутридомовых зон общего пользования. В проекте от 2013 г. помимо строительства многоэтажных домов планировалась реконструкция с расширением общеобразовательной школы до 940 учащихся на смежной территории. Данный проект планировки также, учитывал естественную освещенность жилых помещений (инсоляцию) «не затеняя» существующие жилые дома проектируемыми, решал вопросы связанные с организацией парковки легковых автомобилей.

Вместо широко анонсированных обещаний администрации г. Южно-Сахалинск о недопустимости «точечной» (уплотнительной) застройки в городе, жители 8 мкр. столкнулись с противоположным.

Так, проектом планировки 2017 г., прошедшим публичные слушания и утвержденным постановлением от 20 декабря 2017 года N 3504-па мэра г. Южно-Сахалинск Надсадиным С.А. предусматривалось строительство, в основном, 8ми этажных домов (45% от общего количества), двух 10ти этажных, и по одному 9ти и 16ти этажных.

В настоящее время этажность строящихся и планируемых к строительству домов значительно увеличилась. Так, на сегодняшний день построены и сданы 2 многоэтажных дома (9ти и 16ти этажные дома). Ведется строительство еще 3 домов (12, 14 и 17 этажей). Это дает основание предположить, что на свободных участках будут возводиться не 8ми этажные дома, как предусмотрено планом застройки от 2017 г., а 10ти и более.

Таким образом, фактическая ситуация с застройкой территории 8 мкр. уже значительно отличается от изложенной в проекте планировки от 2017 г. Уплотнительная застройка многоэтажными домами, за счет отсутствия доступных и бесплатных парковочных мест в микрорайоне будет способствовать транспортному коллапсу, как на внутриквартальных улицах, так и на близлежащих магистральных дорогах; вынуждать жителей парковать автомобили на проезжей части и в местах, не предусмотренных для парковки (зеленые зоны, детские площадки и т.п.).

Отдельный вопрос - резкое увеличение нагрузки на существующую систему общеобразовательных учреждений. В 8 мкр. такое учреждение отсутствует, а ближайшее общеобразовательное учреждение (МБОУ средняя школа №23, год постройки -1962 год), расположенное в 7 мкр. не способно принимать достаточное количество обучающихся двух микрорайонов.

Считаем подход разработчиков проектной документации 2017 г., а также ответственных лиц за согласование данной документации, недостаточно продуманным и корректным, направленным на ухудшение условий проживания, как проживающих в

микрорайоне, так и новых жителей (сокращается время инсоляции жилых помещений в существующих домах; увеличивается нагрузка на внутриквартальные дороги и проезды за счет прироста автомобильного парка в микрорайоне; ухудшается экологическая обстановка и увеличивается негативное воздействие на окружающую среду, здоровье и благополучие населения микрорайона; усугубляется уже существующий дефицит парковочных мест в микрорайоне; отсутствует доступность получения среднего образования детьми, проживающими в данном микрорайоне).

Дополнительно хотим сказать относительно применения проектными организациями норм в части инсоляции. Т.к. наш город хоть и относится к «южной зоне» согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, климатологические условия у нас не идентичны расположенным на той же широте (46-47° с.ш.) городам: Керчь, Таганрог и т.д., где климат для проживания более благоприятный и действует та же норма по инсоляции для «южной зоны» - 1,5 часа. Считаем несправедливым по отношению к жителям применение минимальных допустимых норм по инсоляции в размере 1,5 часа при проектировании зданий и сооружений.

Обобщая вышесказанное считаем, что происходящая в настоящий момент «уплотнительная» застройка 8 мкр. значительно ухудшает качество проживания жителей, прилегающих к строительству, домов.

2. Также обращаем Ваше внимание, что в центральной и южной части нашего микрорайона отсутствуют (и не были предусмотрены при создании схемы территориального планирования нашего микрорайона), общественные зоны рекреации. Речь идет не о благоустройстве придомовых территорий, которые в большинстве случаев либо находятся за забором на земельных участках отдельных домов, либо представлены небольшими детскими площадками, а именно об общественной территории, которая должна быть постоянно доступна для общего пользования, и включать пешеходную зону, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, освещение, спортивные площадки, зоны отдыха для людей пожилого возраста и детские объекты. Данная общественная зона могла бы быть использована широким кругом лиц, бесплатно, для общения, культурного отдыха, досуга, прогулок с детьми, занятий спортом и т.п. С учетом спортивно-патриотической направленности основных социальных объектов в нашем районе, и близости лица, возможно также соответствующее смысловое наполнение данной рекреационной зоны.

Кроме того, 8й район находится в центре города, и окружен активными транспортными потоками, что приводит к повышению уровня загрязненности атмосферного воздуха микрорайона и вызывает озабоченность его жителей. Основным способом сохранения экологического баланса городской территории являются зеленые насаждения рекреационных зон. Создание озелененной территории, вместо уплотнительной застройки, позволило бы улучшить экологическую ситуацию и реализовать право граждан нашего района на благоприятную окружающую среду. Для застройщиков, наличие рекреационной зоны в микрорайоне также повышает качество среды и, следовательно, уровень строящегося жилья и его рыночную стоимость.

Статьей 9 Градостроительного Кодекса РФ предусмотрено, что территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений ...

Также, часть 5 данной статьи гласит: «Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании ... приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований ...».

При этом, положениями Федерального проекта «Формирование комфортной

городской среды» национального проекта «Жильё и городская среда», направленного на создание условий для системного повышения качества и комфорта городской среды и улучшение условий проживания населения, в качестве Комплекса первоочередных мероприятий по формированию комфортной городской среды предусмотрено устройство общественных территорий и поощрение проектов по благоустройству, инициированных гражданами.

Аналогичные цели закреплены в Муниципальной Программе «Формирование современной городской среды на 2018 — 2025 годы» на территории городского округа «город Южно-Сахалинск», в которой сказано, что «Создание условий для системного повышения качества и комфорта городской среды на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», путем реализации комплекса первоочередных мероприятий по благоустройству рассматривается в качестве одного из основных факторов повышения комфортности условий проживания населения».

По данным Росгидромета г. Южно-Сахалинск на протяжении уже 20 лет входит в список городов с наибольшим уровнем загрязнения атмосферного воздуха, и этот уровень определяется максимальными концентрациями, в том числе бенз(а)пирена, который выделяют автотранспортные средства. Качество атмосферного воздуха остается неудовлетворительным, в связи с отсутствием достаточного количества зеленых насаждений, скверов, садов и т.п.

Таким образом, строительство на территории 8 мкр. только многоэтажных домов, с учетом недавно заселенных и планируемых к заселению жителей (в общем количестве около 4000) ухудшает и без того неудовлетворительное качество атмосферного воздуха из-за дополнительной автомобильной нагрузки на микрорайон.

Исходя из изложенного, просим, действуя в интересах широкого круга лиц, внести изменения в проект планировки 8 мкр. и предусмотреть зону озеленения и рекреации в центральной и южной частях микрорайона.

3. Далее, хотим подробно высказаться по проблеме доступности образования в 8 мкр.

В ближайшее время прирост населения территории 8 мкр. планируется в количестве 3 500 - 3 700 человек.

При этом, даже без прироста населения, единственная МБОУ средняя образовательная школа №23, расположенная в 7 мкр. и за которой закреплён 8 мкр., не удовлетворяет потребности двух микрорайонов в доступных местах в общеобразовательных учреждениях: дети учатся в две смены, и при этом обеспеченность местами в общеобразовательном учреждении составляет всего 67%, а обеспеченность местами детей с 1 по 4 класс около 40%.

Так, в силу Постановления Администрации города Южно-Сахалинска от 12.12.2016 года №3958 «О закреплении территорий городского округа «Город Южно-Сахалинск» за общеобразовательными организациями» за МБОУ средняя общеобразовательная школа №23 города Южно-Сахалинска закреплена следующая территория: ул. Горького: от Коммунистического проспекта до проспекта Победы (четные и нечетные номера); ул. Комсомольская: от Коммунистического проспекта до проспекта Победы (четные и нечетные номера); ул. Поповича: от ул. Горького до ул. Комсомольской (четные и нечетные номера); ул. Тихоокеанская: от ул. Комсомольской до ул. Горького (четные и нечетные номера); все дома бульвара Анкудинова; пр. Коммунистический: от ул. Горького до ул. Комсомольской (четные и нечетные номера); пр. Победы: от ул. Горького до ул. Физкультурной (четные номера); все дома по ул. Угольная.

В границы данной территории входит, в том числе 8 мкр. г. Южно-Сахалинска, в котором отсутствует общеобразовательное учреждение. Находящееся в 8 мкр. общеобразовательное учреждение МАОУ Лицей №1 является учреждением по реализации на ступени основного общего и (или) среднего общего образования образовательных программ углубленного и (или) профильного изучения отдельных учебных предметов (п.3.2. Устава

МАОУ Лицей №1 г. Южно-Сахалинска, утвержденного Приказом начальника Департамента образования администрации города Южно-Сахалинска от 05.04.2017 года №214). В данном учреждении обучение ведется с 5 класса и в соответствии с Приказом МАОУ Лицей №1 г. Южно-Сахалинска от 24.04.2020 года №101-ОД порядок комплектования 5-х классов определяется с помощью участия в индивидуальном конкурсном отборе (написание конкурсной контрольной работы). Таким образом, данное учреждение является учреждением, за которым не закреплена территория и поступление осуществляется только на конкурсной основе с 5 класса. В данном лицее обучаются дети со всего города, в том числе с удаленных планировочных районов.

В настоящее время 8 мкр. г. Южно-Сахалинска является зоной застройки территории, при этом, строительство новых общеобразовательных учреждений в плане застройки и проектирования микрорайона отсутствует. В плане застройки предусмотрено только строительство нового корпуса к Лицею №1 на 480 мест, который не является общедоступным.

Согласно Приложения 11 Приказа Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 года № 3.39-21-п расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами обслуживания микрорайонного и районного уровня, нормативные показатели для их размещения, определения размеров их земельных участков следующие: дошкольные организации при уровне обеспеченности 100% - 118 человек на 1000 жителей; общеобразовательные учреждения – 129 на 1000 жителей.

Так, на сегодняшний день на вышеуказанной закреплённой территории расположено 5 дошкольных учреждений (детских садов): МАДОУ №24 – общее количество детей – 297, МАДОУ №42 – количество детей - 376, МАДОУ №35 – количество детей - 298, МАДОУ №43 – количество детей – 212, МАДОУ №47 – количество детей 271 ребенок. Итого количество детей, посещающих данные дошкольные учреждения составляет 1 454 человек. В ближайшие годы согласно плану застройки территории 8 мкр. МАДОУ №47 «Ягодка» будет расширен с увеличением на 100 мест.

При расчете приблизительного количества жителей на закреплённой территории, если количество детей, посещающих 5 данных учреждений - 1 454 человека, составляет примерно 12 322 человека.

Исходя из этого, количество мест в общеобразовательном учреждении на закреплённую территорию должно составлять  $12\ 322 \text{ человек} \times 129 : 1000 = 1\ 589$  мест.

В настоящее время видно, что школа №23, в которой обучается 1 032 человека и вакантные места отсутствуют, не удовлетворяет уровню обеспеченности закреплённой за ней территории на 33 процента, а с приростом населения в количестве приблизительно 3 500 человек, уровень обеспеченности снизится до 50 процентов. С переходом с 2025 года на обучение в одну смену уровень обеспеченности местами в общеобразовательном учреждении будет составлять всего 25%. В связи с чем, встанет остро вопрос о получении среднего образования детьми, проживающими в 8 мкр.

Таким образом, к 2025 году МБОУ школа №23 не будет удовлетворять уровню обеспеченности местами детей, проживающих в 7 и 8 мкр. на 75%.

Приведем пример, на 2021-2022 учебный год в рамках территории, за которой закреплено МБОУ средняя школа №23 потребность в местах в 1 класс составляет 304 человек (МАДОУ №24 – 50 человек, МАДОУ №42 – 104 человека, МАДОУ №35 – 50 человек, МАДОУ №43 – 50 человек, МАДОУ №47 – 50 человек), тогда как фактически данное учреждение осуществляет набор школьников в 1 классы в количестве 120 человек (4 класса по 30 человек). Фактически предоставить места в 1 класс остальным 184 детям школа №23 не сможет.

Через несколько лет (от 2 до 5) в связи с увеличением прироста населения в 8 мкр. возникнет проблема предоставления мест детям в 1 класс в большем количестве, чем сейчас.

Кроме того, пунктом 26 Перечня поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию (утв. Президентом РФ 05.12.2004 года) предусмотрено

Правительству РФ совместно с органами государственной власти субъектов РФ разработать и утвердить программу содействия созданию в субъектах РФ (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях, предусмотрев источники ее финансирования.

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 23.10.2015 года №2145-р «О программе «Содействие созданию в субъектах РФ (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях» на 2016-2025 годы» для обеспечения высокого качества общего образования в соответствии с меняющимися запросами населения и перспективными задачами развития российского общества и экономики требуется, в том числе, совершенствование условий и организации обучения в общеобразовательных организациях (далее - школы). Эта потребность диктуется санитарно-эпидемиологическими требованиями, строительными и противопожарными нормами, федеральными государственными образовательными стандартами общего образования. Для повышения доступности и качества общего образования должны быть обеспечены возможность организации всех видов учебной деятельности в одну смену, безопасность и комфортность условий их осуществления.

Целью Программы является создание в субъектах Российской Федерации новых мест в общеобразовательных организациях в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными требованиями к условиям обучения.

В ходе реализации Программы будут решены задачи по обеспечению односменного режима обучения в 1 - 11(12) классах общеобразовательных организаций и переводу обучающихся в новые здания общеобразовательных организаций из зданий с износом 50 процентов и выше.

Программа реализуется в 2 этапа: I этап - 2016 - 2020 годы; II этап - 2021 - 2025 годы.

На I этапе предполагается к 2018 году ликвидировать третью смену, к 2021 году перевести 1 - 4 классы и 10 - 11(12) классы на обучение в одну смену и удержать существующий односменный режим обучения, а также начать создание новых мест для перевода обучающихся из зданий, имеющих высокую степень износа.

На II этапе к 2025 году планируется перевести 100 процентов обучающихся из зданий школ с износом 50 процентов и выше в новые школы и обеспечить обучение в одну смену обучающихся 5 - 9 классов, удерживая существующий односменный режим обучения.

На основании вышеуказанной программы была разработана Программа, направленная на создание новых мест в общеобразовательных организациях Сахалинской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения, на 2016-2025 годы, утвержденная Постановлением Правительства Сахалинской области от 15.02.2016 года №63, результатом которой является обучение 100% обучающихся в 1 смену к 2025 году.

Таким образом, к 2025 году все школы города Южно-Сахалинска (в том числе и школу №23) должны перейти на обучение в одну смену, что сделать будет невозможно из-за отсутствия дополнительных общеобразовательных учреждений на закрепленной за этой школой территории.

В силу ст. 17 Конституции РФ в Российской Федерации признаются и гарантируются права и свободы человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права и в соответствии с настоящей Конституцией. Статья 43 Конституции РФ закрепляет право каждого на образование. Гарантируются доступность и бесплатность дошкольного, основного общего и среднего профессионального образования в государственных или муниципальных образовательных учреждениях и на предприятиях.

В силу ст. 5 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" от 29.12.2012 N 273-ФЗ в Российской Федерации гарантируется право каждого человека на образование. В Российской Федерации гарантируются общедоступность и бесплатность в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования,

среднего профессионального образования, а также на конкурсной основе бесплатность высшего образования, если образование данного уровня гражданин получает впервые. В Российской Федерации реализация права каждого человека на образование обеспечивается путем создания федеральными государственными органами, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления соответствующих социально-экономических условий для его получения, расширения возможностей удовлетворять потребности человека в получении образования различных уровня и направленности в течение всей жизни.

К сожалению, без строительства нового общеобразовательного учреждения на закрепленной территории (предлагается 8 мкр. г. Южно-Сахалинска) реализация права на основное общее образование с непрерывным обучением с 1 по 11 класс невозможна.

Кроме того, строительство общеобразовательной школы в 8 мкр. «разгрузит» рядом находящиеся школы №23 и №8 (даже с учетом прироста населения) и даст возможность реализовать программу перевода на обучение детей этих школ в одну смену.

Просим не допустить строительство только высотных многоэтажных домов в 8 мкр. без строительства социальной инфраструктуры (общеобразовательного учреждения, спортивно-досуговой зоны, и др. предусмотренных законодательством РФ) для наших детей ведь согласно ст. 38 Конституции РФ материнство и детство находятся под защитой государства.