

Заместителю председателя комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
Снежинского городского округа
С. Ю. Потеряеву

от представителей инициативной группы
г. Снежинска

(информация для контакта: Челябинская обл.
г. Снежинск ул. Победы д. 40 корпус 2 кв. 112
Воробьевой Елене Владимировне т. (8)9123074090)

На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа (далее ПЗЗ) и Федерального закона "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" просим рассмотреть вопрос о внесении в ПЗЗ следующих изменений (графическое отображение – на Рисунке 1):

1 Земельный участок, относящийся к зоне перспективной застройки (ПЗ), расположенный в западной части города и являющийся частью леса непосредственно за существующими домами по ул. Победы и вдоль просп. Щелкина (Рисунок 1), исключить из территориальной зоны перспективной застройки (ПЗ) и включить в состав территориальной зоны сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов (Р1). При этом, для земельного участка с кадастровым номером 74:40:0103002:203, расположенного на территории указанного участка ПЗ, поменять имеющийся вид разрешенного использования «для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства» на вид разрешенного использования «охрана природных территорий».

2 Земельный участок с кадастровым номером 74:40:0103002:12 исключить из общественно-деловой зоны ОД-1 и включить в состав территориальной зоны сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов (Р1). При этом для указанного участка вид разрешенного использования «для торговых комплексов» поменять на вид разрешенного использования «охрана природных территорий».

По результатам рассмотрения просим подготовить решение о внесении указанного изменения в ПЗЗ.

Администрация г. Снежинска
Управление градостроительства

Дата 31.04.2019г.

Инициатор F-01-12/47

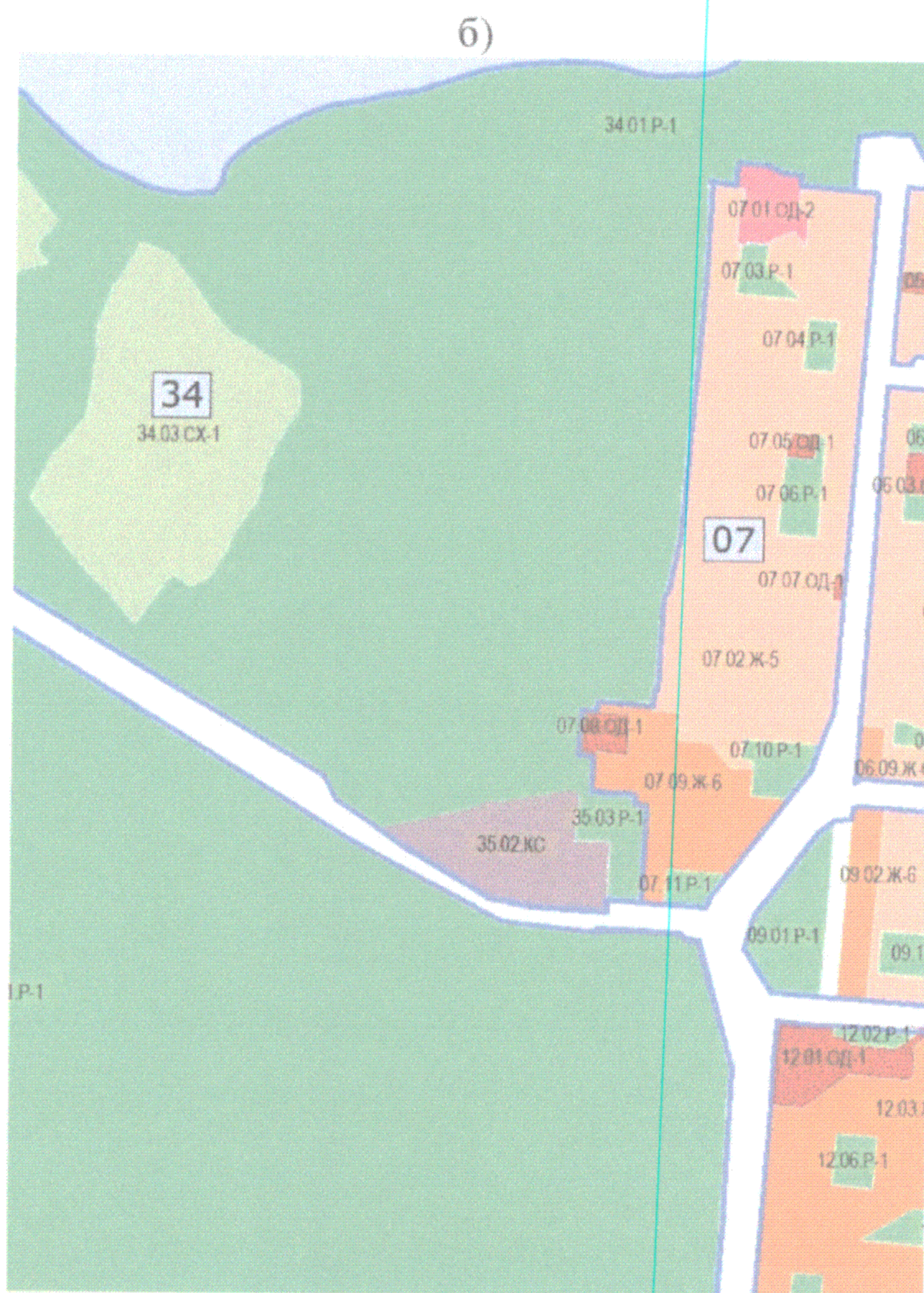
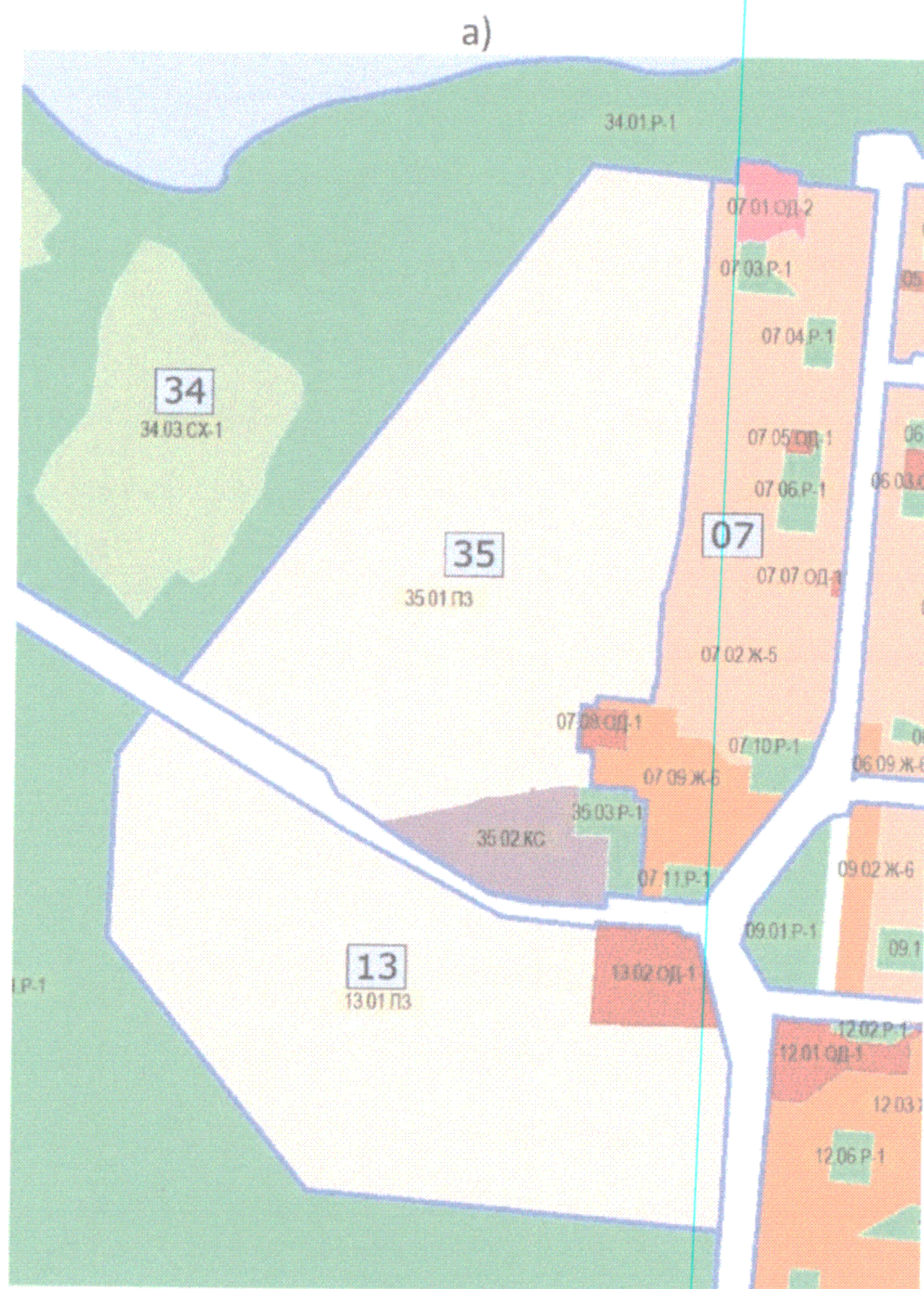


Рисунок 1 а) Существующее градостроительное зонирование в районе указанных участков;
б) Зонирование с учетом предложенных изменений.

Обоснование заявленных предложений о внесении изменений в ПЗЗ

Обоснование предложения 1

1 Более 5000 снежинцев поддержали протест против застройки указанного участка ПЗ (Обращение жителей города к главе Снежинского городского округа вх. № 14-80 от 17.01.2019).

2 Указанный участок площадью более 50 га является частью лесного массива в санитарной зоне между промплощадками и существующей жилой застройкой города. В условиях преобладания западного ветра (0405.000.0000 – ГП. ПЗ, лист 2) этот лес несет громадную защитную нагрузку. Никакое градостроительное вмешательство в данную экосистему недопустимо.

3 Любая застройка данного участка, подразумевающая вырубку деревьев и воздействие на грунт, приведет к деградации прилегающего леса, к ослаблению его полога. Таким образом, градостроительство в разрешенных пределах пагубно повлияет на гораздо больший объем защитного лесного массива.

4 Указанный участок расположен вблизи побережья водозаборного оз. Синара и под уклоном к нему, соответствующий рельефу поток подземных вод направлен в озеро (0405.000.0000 – ГП. ПЗ, лист 8). Любое нарушение грунта здесь при строительстве зданий, вырубке деревьев, мощении проезжих частей и тротуаров приведет к ослаблению естественной фильтрации сточных вод и усугублению острой проблемы загрязнения озера.

5 Проспект Щелкина и улица Победы являются одними из самых загруженных городских магистралей. Крона леса, примыкающего к просп. Щелкина, принимает на себя и удерживает сотни тонн углекислоты, более килотонны копоти и пыли. Недопустимо лишать жителей существующих домов по просп. Щелкина 5, 7, 17 территории чистого воздуха.

6 Данный земельный участок обладает высокой эстетической и культурной ценностью, по факту является традиционной прогулочной зоной, зоной отдыха горожан, местом для спортивных тренировок.

7 В отсутствие в городе дефицита жилья планируемая застройка указанного участка анонсируется как мера по повышению комфортности жилья в «исторической» части Снежинска. С этой целью, учитывая достаточно стабильную численность населения ЗАТО, необходимо решать вопрос не о застройке защитного, рекреационного леса, а о замещении старого, малокомфортного жилого фонда новым - повышенной комфортности.

Обоснование предложения 2

Участок с кадастровым номером 74:40:0103002:12 и с разрешенным видом использования «для торговых комплексов»:

- на севере ограничен участком с кадастровым номером 74:40:0000000:11;
- на юге и западе ограничен участком с кадастровым номером 74:40:0103002:203, расположенном в территориальной зоне перспективной застройки ПЗ;
- восточная граница участка проходит вдоль проспекта Щелкина, в нескольких метрах от существующей проезжей части.

1 Данный участок:

- согласно действующему Генплану г. Снежинска является резервной территорией;

- расположен вблизи старых, обжитых микрорайонов с отлаженной инфраструктурой, устоявшимся бытом, неизменной численностью населения и удовлетворенными потребностями в торговых площадях;
- расположен в 100 м от существующего торгового комплекса «Синара».

По перечисленным причинам указанный участок «для торговых комплексов» площадью более 1,5 га не может быть обоснован иначе, как в связи с **использованием и развитием примыкающей территории перспективной застройки (ПЗ)**, последнее же, как показано выше, недопустимо.

2 Данный участок является частью того же лесного массива, что и предыдущий (ПЗ), указанный в первом предложении. **Все аргументы, приведенные в пунктах 1– 6 для первого предложения, обосновывают и второе предложение.**

Указанные участки городского леса I категории являются защитным, рекреационным ресурсом г. Снежинска, источником целебного воздуха, экологически и эстетически ценными природными объектами.

Для реализации гарантии конституционного права горожан на благоприятную окружающую среду, для обеспечения, в соответствии со ст. 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, права горожан на благоприятную среду жизнедеятельности и для защиты экологически ценного леса **считаем необходимым исключить возможность застройки** данных земельных участков с вырубкой деревьев и воздействием на грунт.

С уважением, представители инициативной группы:

Васильева Елена Владимировна, ул. Победы д.40 корпус 2 кв. 112

Романов Сергей Сергеевич, ул. Победы д.40 корпус 2 кв. 112

Часовых Татьяна Владимировна, ул. Победы д.40 корпус 2 кв. 112

Фалькова Жанна Ивановна, ул. Заводская д.7 кв. 17