РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ
ПРАВОВЫЕ АКТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ

14.10.2026 № 646
О внесении изменений в муниципальную программу «Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми», утвержденную постановлением администрации города Перми от 17.10.2024 № 917.....3

14.10.2026 № 647
О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 16.10.2020 № 1022 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям по сохранению историко-культурного наследия».....11

14.10.2026 № 648
О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 16.10.2020 № 1028 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям на культурно-зрелищные мероприятия на территории города Перми».....13

14.10.2026 № 649
О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 19.04.2021 № 272 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели на поддержку творческой деятельности и техническое оснащение детских и кукольных театров».....16

15.10.2026 № 650
Об утверждении размеров нормативных затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм) и нормативных затрат на содержание муниципального имущества на 2027 год и плановый период 2028-2029 годов, отраслевых корректирующих коэффициентов к базовому нормативу затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм), значений натуральных норм, необходимых для определения базовых нормативов затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм).....19

15.10.2026 № 651
О внесении изменений в Порядок принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности города Перми, принятия решений о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление за счет субсидий капитальных вложений в объекты муниципальной собственности города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 07.08.2014 № 531 30

15.10.2026 № 652
О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 30.12.2009 № 1046 «Об утверждении Порядка и размера стоимости предоставления бесплатного питания учащимся муниципального образовательного учреждения – кадетской школы города Перми» 35

15.10.2026 № 653
О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 30.11.2021 № 1081 «Об утверждении Административного регламента предоставления департаментом земельных отношений администрации города Перми муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка» и признании утратившими силу некоторых постановлений администрации города Перми в сфере земельных отношений» 39

ПРАВОВЫЕ АКТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ

Распоряжение главы администрации Мотовилихинского района города Перми от 14.10.2026 № 059-36-01-05-228 «О сносе самовольной постройки по ул. Славянова, 22» 41

РАЗДЕЛ ВТОРОЙ
ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Проект постановления администрации города Перми «О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденные постановлением администрации города Перми от 29.12.2022 № 1408» 42

Заключение о результатах общественных обсуждений от «15» октября 2026 г. № 45-дпт 45

РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ
ПРАВОВЫЕ АКТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2026 № 646

О внесении изменений в муниципальную программу «Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми», утвержденную постановлением администрации города Перми от 17.10.2024 № 917

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом городского округа город Пермь, постановлением администрации города Перми от 02 сентября 2024 г. № 715 «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ города Перми» администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в муниципальную программу «Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми», утвержденную постановлением администрации города Перми от 17 октября 2024 г. № 917 (в ред. от 07.11.2024 № 1075, от 01.04.2025 № 210, от 27.05.2025 № 358, от 04.06.2025 № 390, от 09.09.2025 № 622, от 20.10.2025 № 829, от 17.11.2025 № 936, от 26.12.2025 № 1050, от 02.02.2026 № 41, от 27.03.2026 № 187, от 26.06.2026 № 390).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

3. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

4. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Ершову О.С.

Глава города Перми Э.О. Соснин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Перми
от 14.10.2026 № 646

ИЗМЕНЕНИЯ
в муниципальную программу «Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми», утвержденную постановлением администрации города Перми от 17 октября 2024 г. № 917

1. Раздел «Паспорт муниципальной программы «Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми» изложить в следующей редакции:

«ПАСПОРТ
муниципальной программы «Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми»

Куратор программы	Ершова О.С., заместитель главы администрации города Перми							
Ответственный исполнитель программы	Пищальников И.С., начальник департамента социальной политики администрации города Перми							
Период реализации программы	2025-2029 годы							
Цели программы	Повышение социального благополучия населения и уровня доступности городской инфраструктуры для маломобильных групп населения							
Целевые показатели программы	№	Наименование целевого показателя	Ед. изм.	Значения целевых показателей				
				2025 год (прогноз)	2026 год (прогноз)	2027 год (прогноз)	2028 год (прогноз)	2029 год (прогноз)
	1	Доля лиц, получивших адресную социальную муниципальную помощь и дополнительные меры социальной поддержки, от общего числа обратившихся граждан, имеющих право на их получение	%	91,2	95,2	96,7	98,1	99,5
	2	Доля доступных приоритетных объектов социальной инфраструктуры от общей численности приоритетных объектов социальной инфраструктуры	%	83,9	88,1	90,7	94,9	100,0
	3	Количество семей, находящихся в социально опасном положении	ед.	992	-	-	-	-

	4	Доля семей, в отношении которых проводилась индивидуальная профилактическая работа, завершившаяся с положительным результатом	%	-	62,0	62,0	62,0	62,0
	5	Доля детей города Перми в возрасте от 7 до 17 лет (включительно), охваченных различными формами оздоровления, отдыха и занятости за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, от общей численности детей данного возраста	%	29,0	34,3	35,9	36,3	-

Объемы и источники финансового обеспечения программы	Источники финансового обеспечения	Расходы (тыс. рублей)		
		2025 год (план)	2026 год (план)	2027 год (план)
	Всего, в том числе:	647 751,1	751 255,3	760 179,0
	бюджет города Перми	377 733,2	425 632,6	432 507,6
	бюджет города Перми (налоговые расходы)	573,7	639,7	639,7
	бюджет города Перми (неналоговые меры поддержки)	7 218,0	9 898,5	10 304,3
	бюджет Пермского края	270 017,9	325 622,7	327 671,4

2. Раздел «Паспорт комплекса процессных мероприятий 1 «Оказание дополнительных мер социальной помощи и поддержки, содействие в получении социальных услуг отдельным категориям граждан» изложить в следующей редакции:

«ПАСПОРТ
комплекса процессных мероприятий 1 «Оказание дополнительных мер социальной помощи и поддержки, содействие в получении социальных услуг отдельным категориям граждан»

Ответственный исполнитель	Департамент социальной политики администрации города Перми (Пищальников И.С., начальник департамента социальной политики администрации города Перми)							
Показатели комплекса процессных мероприятий	№	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения показателей				
				2025 год (прогноз)	2026 год (прогноз)	2027 год (прогноз)	2028 год (прогноз)	2029 год (прогноз)
	1	Доля лиц, получивших адресную социальную муниципальную помощь и дополнительные меры социальной поддержки путем предоставления выплат, от общего числа обратившихся граждан, имеющих право на их получение	%	38,2	43,9	58,6	71,4	91,3

	2	Количество получателей адресной социальной муниципальной помощи и дополнительных мер социальной поддержки путем предоставления выплат	чел.	1 303	1 178	1 492	1 492	1 492
	3	Доля многодетных семей, получивших единовременную денежную выплату взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно, от общего числа многодетных семей, состоящих в реестре и подавших заявление на единовременную денежную выплату	%	23,5	28,5	43,2	57,3	84,9
	4	Количество граждан, получивших льготу по налогу на имущество физических лиц (освобожденных от уплаты налогов)	чел.	32	32	32	32	32
	5	Количество граждан, получивших льготу по земельному налогу (освобожденных от уплаты налогов)	чел.	1379	1524	1524	1524	1524
	6	Количество получателей мер поддержки в виде скидки по арендной плате муниципального имущества некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность, направленную на решение социально значимых вопросов	ед.	9	10	10	10	10
Объемы и источники финансового обеспечения комплекса процессных мероприятий	Источники финансового обеспечения		Расходы (тыс. рублей)					
			2025 год (план)	2026 год (план)	2027 год (план)	2028 год (план)	2029 год (план)	Итого
	Всего, в том числе:		189 071,6	234 008,3	231 046,4	231 046,4	231 046,4	1 116 219,1
	бюджет города Перми		189 071,6	234 008,3	231 046,4	231 046,4	231 046,4	1 116 219,1

3. Раздел «Паспорт комплекса процессных мероприятий 2 «Повышение социального благополучия отдельных категорий жителей города Перми» изложить в следующей редакции:

«ПАСПОРТ

комплекса процессных мероприятий 2 «Повышение социального благополучия отдельных категорий жителей города Перми»

Ответственный исполнитель	Департамент социальной политики администрации города Перми (Пищальников И.С., начальник департамента социальной политики администрации города Перми)

Показатели комплекса процессных мероприятий	№	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения показателей				
				2025 год (прогноз)	2026 год (прогноз)	2027 год (прогноз)	2028 год (прогноз)	2029 год (прогноз)
	1	Численность жителей города Перми, охваченных мероприятиями социальной направленности	чел.	4 860	5 133	5 003	5 003	5 003
	2	Доля доступных объектов социальной инфраструктуры от общей численности объектов социальной сферы	%	41,4	41,4	41,9	42,5	43,1
	3	Уровень доступности городской среды для маломобильных групп населения	%	не менее 55,5	не менее 55,5	не менее 55,5	не менее 55,5	не менее 55,5
	4	Доля родителей, считающих, что в городе Перми созданы условия, благоприятные для семей с детьми, от числа опрошенных	%	74,2	58,5	59,0	59,5	60,0

Объемы и источники финансового обеспечения комплекса процессных мероприятий	Источники финансового обеспечения	Расходы (тыс. рублей)					
		2025 год (план)	2026 год (план)	2027 год (план)	2028 год (план)	2029 год (план)	Итого
	Всего, в том числе:	68 490,9	34 130,8	32 672,0	43 817,7	32 672,0	211 783,4
	бюджет города Перми	68 490,9	34 130,8	32 672,0	43 817,7	32 672,0	211 783,4

4. В разделе «Паспорт комплекса процессных мероприятий 3 «Организация оздоровления и отдыха детей города Перми» строку «Ответственный исполнитель» изложить в следующей редакции:

Ответственный исполнитель	Департамент социальной политики администрации города Перми (Пищальников И.С., начальник департамента социальной политики администрации города Перми)

5. В разделе «Паспорт комплекса процессных мероприятий 4 «Обеспечение деятельности департамента социальной политики администрации города Перми и реализация мероприятий в сфере защиты прав несовершеннолетних» строку «Ответственный исполнитель» изложить в следующей редакции:

Ответственный исполнитель	Департамент социальной политики администрации города Перми (Пищальников И.С., начальник департамента социальной политики администрации города Перми)

6. Раздел «Перечень целевых показателей программы, показателей структурных элементов программы «Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми» изложить в следующей редакции:

«ПЕРЕЧЕНЬ
целевых показателей программы, показателей структурных элементов программы
«Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми»

№	Наименование целевого показателя программы, показателей структурных элементов программы	Единица измерения	ФО (ФП)	Значения показателей				
				2025 год (прогноз)	2026 год (прогноз)	2027 год (прогноз)	2028 год (прогноз)	2029 год (прогноз)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Муниципальная программа города Перми «Социальная поддержка и обеспечение семейного благополучия населения города Перми»								
1	Доля лиц, получивших адресную социальную муниципальную помощь и дополнительные меры социальной поддержки, от общего числа обратившихся граждан, имеющих право на их получение	%	департамент социальной политики администрации города Перми (далее – ДСП)	91,2	95,2	96,7	98,1	99,5
2	Доля доступных приоритетных объектов социальной инфраструктуры от общей численности приоритетных объектов социальной инфраструктуры	%	ДСП	83,9	88,1	90,7	94,9	100,0
3	Количество семей, находящихся в социально опасном положении	ед.	ДСП	992	-	-	-	-
4	Доля семей, в отношении которых проводилась индивидуальная профилактическая работа, завершившаяся с положительным результатом	%	ДСП	-	62,0	62,0	62,0	62,0
5	Доля детей города Перми в возрасте от 7 до 17 лет (включительно), охваченных различными формами оздоровления, отдыха и занятости за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, от общей численности детей данного возраста	%	ДСП	29,0	34,3	35,9	36,3	-
Комплексы процессных мероприятий								
Комплекс процессных мероприятий 1 «Оказание дополнительных мер социальной помощи и поддержки, содействие в получении социальных услуг отдельным категориям граждан»								
6	Доля лиц, получивших адресную социальную муниципальную помощь и дополнительные меры социальной поддержки путем предоставления выплат, от общего числа обратившихся граждан, имеющих право на их получение	%	ДСП	38,2	43,9	58,6	71,4	91,3
7	Количество получателей адресной социальной муниципальной помощи и дополнительных мер социальной поддержки путем предоставления выплат	чел.	ДСП	1 303	1 178	1 492	1 492	1 492
8	Доля многодетных семей, получивших единовременную денежную выплату взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно, от общего числа многодетных семей, состоящих в реестре и подавших заявление на единовременную денежную выплату	%	ДСП	23,5	28,5	43,2	57,3	84,9

1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	Количество граждан, получивших льготу по налогу на имущество физических лиц (освобожденных от уплаты налогов)	чел.	ДСП	32	32	32	32	32
10	Количество граждан, получивших льготу по земельному налогу (освобожденных от уплаты налогов)	чел.	ДСП	1379	1524	1524	1524	1524
11	Количество получателей мер поддержки в виде скидки по арендной плате муниципального имущества некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность, направленную на решение социально значимых вопросов	ед.	ДСП	9	10	10	10	10
Комплекс процессных мероприятий 2 «Повышение социального благополучия отдельных категорий жителей города Перми»								
12	Численность жителей города Перми, охваченных мероприятиями социальной направленности	чел.	ДСП	4 860	5 133	5 003	5 003	5 003
13	Доля доступных объектов социальной инфраструктуры от общей численности объектов социальной сферы	%	ДСП	41,4	41,4	41,9	42,5	43,1
14	Уровень доступности городской среды для маломобильных групп населения	%	ДСП	не менее 55,5	не менее 55,5	не менее 55,5	не менее 55,5	не менее 55,5
15	Доля родителей, считающих, что в городе Перми созданы условия, благоприятные для семей с детьми, от числа опрошенных	%	ДСП	74,2	58,5	59,0	59,5	60,0
Комплекс процессных мероприятий 3 «Организация оздоровления и отдыха детей города Перми»								
16	Доля детей в возрасте от 7 до 17 лет (включительно), охваченных оздоровлением и отдыхом в загородных лагерях отдыха и оздоровления детей, детских оздоровительных лагерях санаторного типа, детских специализированных (профильных) лагерях, детских лагерях палаточного типа, от общего количества детей данного возраста	%	ДСП	4,4	4,8	5,5	5,5	-
17	Количество детей в возрасте от 7 до 17 лет (включительно), охваченных оздоровлением и отдыхом в загородных лагерях отдыха и оздоровления детей, детских оздоровительных лагерях санаторного типа, детских специализированных (профильных) лагерях, детских лагерях палаточного типа	чел.	ДСП	6 725	7 470	8 400	8 400	-
18	Доля детей в возрасте от 7 до 17 лет (включительно), охваченных отдыхом в лагерях с дневным пребыванием детей, детских лагерях труда и отдыха, разновозрастных отрядах, многодневных туристических походах, от общего количества детей данного возраста	%	ДСП	13,4	18,5	19,2	19,4	18,4

1	2	3	4	5	6	7	8	9
19	Количество детей в возрасте от 7 до 17 лет (включительно), охваченных отдыхом в лагерях с дневным пребыванием детей, детских лагерях труда и отдыха, разновозрастных отрядах, многодневных туристических походах	чел.	ДСП	20 528	28 859	29 542	29 542	27 542

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2026 № 647

О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 16.10.2020 № 1022 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям по сохранению историко-культурного наследия»

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2020 г. № 203 «Об общих требованиях к нормативным правовым актам и муниципальным правовым актам, устанавливающим порядок определения объема и условия предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели», в целях актуализации правовых актов
администрации города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление администрации города Перми от 16 октября 2020 г. № 1022 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям по сохранению историко-культурного наследия» (в ред. от 06.04.2021 № 232, от 20.10.2021 № 913, от 28.12.2021 № 1238, от 29.03.2022 № 234, от 07.09.2022 № 767, от 09.01.2023 № 2, от 27.02.2023 № 143, от 16.05.2023 № 394, от 09.08.2023 № 679, от 08.04.2024 № 254, от 14.06.2024 № 490, от 09.08.2024 № 641, от 18.10.2024 № 978, от 17.10.2025 № 818), заменив в преамбуле слова «и условия предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели» словами «, условия предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели и порядок проведения указанными учреждениями отбора иных лиц».

2. Внести в Порядок определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям по сохранению историко-культурного наследия, утвержденный постановлением администрации города Перми от 16 октября 2020 г. № 1022 (в ред. от 06.04.2021 № 232, от 20.10.2021 № 913, от 28.12.2021 № 1238, от 29.03.2022 № 234, от 07.09.2022 № 767, от 09.01.2023 № 2, от 27.02.2023 № 143, от 16.05.2023 № 394, от 09.08.2023 № 679, от 08.04.2024 № 254, от 14.06.2024 № 490, от 09.08.2024 № 641, от 18.10.2024 № 978, от 17.10.2025 № 818), следующие изменения:

2.1. в пункте 1.3 слово «Учреждением» заменить словом «Учреждениями»;

2.2. в пункте 2.1.1:

2.2.1. в абзаце третьем слово «Учреждением» заменить словом «Учреждениями»;

2.2.2. в абзаце восьмом слово «Учреждения» заменить словом «Учреждений»;

2.3. в абзаце четвертом пункта 2.1.2 слово «Учреждения» заменить словом «Учреждений»;

2.4. в абзаце четвертом пункта 2.1.4 слово «Учреждения» заменить словом «Учреждений»;

2.5. в абзаце четвертом пункта 2.1.5 слово «Учреждения» заменить словом «Учреждений»;

2.6. в абзаце четвертом пункта 2.1.6 слово «Учреждения» заменить словом «Учреждений»;

2.7. в пункте 2.3:

2.7.1. в абзаце первом слова «Учреждение должно» заменить словами «Учреждения должны»;

2.7.2. абзацы второй, третий изложить в следующей редакции:

«отсутствие у Учреждений на едином налоговом счете или непревышение размера, определенного пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

отсутствие просроченной задолженности по возврату в бюджет города Перми субсидий, бюджетных инвести-

ций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иной просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед муниципальным образованием город Пермь.»;

2.8. в абзаце пятом пункта 2.13 слово «Учреждения» заменить словом «учреждения»;

2.9. в пункте 3.4 слово «Учреждением» заменить словом «Учреждениями»;

2.10. в абзаце третьем пункта 4.5^{1} слово «Учреждения» заменить словом «Учреждений»;

2.11. приложение 1 изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь», за исключением пункта 1, который вступает в силу с 01 января 2027 г.

4. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Ершову О.С.

Глава города Перми Э.О. Соснин

Приложение
к постановлению администрации
города Перми
от 14.10.2026 № 647

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
суммы субсидии на иные цели по сохранению историко-культурного наследия

_____
(наименование учреждения)
на 20___ год

Наименование мероприятия	Размер субсидии на иные цели*, тыс. руб.
1	2
Проведение работ по сохранению историко-культурного наследия и поддержанию в эксплуатационном состоянии объектов	
Выполнение комплекса мероприятий по установке памятных плит на Аллее Доблести и Славы города Перми**	
Установка информационной таблички с QR-кодом	
Приобретение, размещение и содержание навигационных стел	
Обеспечение охраны объектов, посвященных Великой Отечественной войне	

Учреждение задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы

Российской Федерации на едином налоговом счете или превышающей размер, определенный пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, не имеет.

Учреждение не имеет просроченную задолженность по возврату в бюджет города Перми субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иную просроченную (неурегулированную) задолженность по денежным обязательствам перед муниципальным образованием город Пермь.

«_____» _____ г.
(дата заполнения)

_____
(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

---

* Размер субсидии на иные цели определяется в соответствии с пунктом 2.5 Порядка определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям по сохранению историко-культурного наследия, утвержденного постановлением администрации города Перми от 16 октября 2020 г. № 1022.

** Комплекс мероприятий включает работы по изготовлению и установке памятных плит на Аллее Доблести и Славы города Перми и учитывается как одно мероприятие.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2026 № 648

О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 16.10.2020 № 1028 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям на культурно-зрелищные мероприятия на территории города Перми»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа город Пермь, в целях актуализации правовых актов администрации города Перми
администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление администрации города Перми от 16 октября 2020 г. № 1028 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям на культурно-зрелищные мероприятия на территории города Перми» (в ред. от 17.11.2020 № 1163, от 02.04.2021 № 225, от 02.06.2021 № 398, от 01.09.2021 № 649, от 14.10.2021 № 853, от 19.10.2021 № 904, от 09.11.2021 № 985, от 01.04.2022 № 245, от 24.08.2022 № 709, от 04.10.2022 № 898, от 24.10.2022 № 1068, от 01.12.2022 № 1224, от 07.12.2022 № 1256, от 22.12.2022 № 1335, от 09.01.2023 № 2, от 13.02.2023 № 97, от 21.02.2023 № 135, от 10.04.2023 № 283, от 05.05.2023 № 360, от 16.05.2023 № 394, от 07.06.2023 № 463, от 06.09.2023 № 792, от 13.10.2023 № 1044, от 08.11.2023 № 1216, от 01.12.2023 № 1360, от 19.12.2023 № 1440, от 02.02.2024 № 56, от 04.04.2024 № 247, от 11.06.2024 № 465, от 14.06.2024 № 490, от 30.07.2024 № 608, от 01.08.2024 № 615, от 14.08.2024 № 646, от 28.08.2024 № 697, от 18.10.2024 № 984, от 07.11.2024 № 1069, от 21.11.2024 № 1122, от 25.02.2025 № 112, от 16.10.2025 № 790), заменив в преамбуле слова «порядок определения объема и условия предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям» словами «порядок определения объема, условия предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели и порядок проведения указанными учреждениями отбора иных лиц».

2. Внести в Порядок определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям на культурно-зрелищные мероприятия на территории города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 16 октября 2020 г. № 1028 (в ред. от 17.11.2020 № 1163, от 02.04.2021 № 225, от 02.06.2021 № 398, от 01.09.2021 № 649, от 14.10.2021 № 853, от 19.10.2021 № 904, от 09.11.2021 № 985, от 01.04.2022 № 245, от 24.08.2022 № 709, от 04.10.2022 № 898, от 24.10.2022 № 1068, от 01.12.2022 № 1224, от 07.12.2022 № 1256, от 22.12.2022 № 1335, от 09.01.2023 № 2, от 13.02.2023 № 97, от 21.02.2023 № 135, от 10.04.2023 № 283, от 05.05.2023 № 360, от 16.05.2023 № 394, от 07.06.2023 № 463, от 06.09.2023 № 792, от 13.10.2023 № 1044, от 08.11.2023 № 1216, от 01.12.2023 № 1360, от 19.12.2023 № 1440, от 02.02.2024 № 56, от 04.04.2024 № 247, от 11.06.2024 № 465, от 14.06.2024 № 490, от 30.07.2024 № 608, от 01.08.2024 № 615, от 14.08.2024 № 646, от 28.08.2024 № 697, от 18.10.2024 № 984, от 07.11.2024 № 1069, от 21.11.2024 № 1122, от 25.02.2025 № 112, от 16.10.2025 № 790), следующие изменения:

2.1. в абзаце шестом пункта 2.1 слово «субсидии» заменить словом «субсидий»;

2.2. в абзаце первом пункта 2.2.1 слово «субсидии» заменить словом «субсидий»;

2.3. в пункте 2.2.2 слово «субсидии» заменить словом «субсидий»;

2.4. пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Требования, которым Учреждения должны соответствовать на 01 число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение соглашения о предоставлении субсидий на иные цели:

отсутствие у Учреждений на едином налоговом счете или непревышение размера, определенного пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

отсутствие просроченной задолженности по возврату в бюджет города Перми субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иной просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед муниципальным образованием город Пермь.»;

2.5. в абзаце первом пункта 2.4 слово «субсидии» заменить словом «субсидий»;

2.6. в пункте 3.4 слово «Учреждением» заменить словом «Учреждениями»;

2.7. в пункте 4.1^1 слово «субсидии» заменить словом «субсидий»;

2.8. абзац первый пункта 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. В случае несоблюдения Учреждениями целей и условий, установленных при предоставлении субсидий на иные цели, выявленных по результатам проверок, проведенных Департаментом и органом муниципального финансового контроля, данные средства подлежат возврату в бюджет города Перми в следующие сроки:»;

2.9. приложение 1 изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь», за исключением пункта 1, который вступает в силу с 01 января 2027 г.

4. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Ершову О.С.

Глава города Перми Э.О. Соснин

Приложение
к постановлению администрации
города Перми
от 14.10.2026 № 648

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
суммы субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям
на культурно-зрелищные мероприятия на территории города Перми на 20____ год

_____
(наименование учреждения)

№	Наименование показателя для расчета размера субсидий на иные цели*	Размер субсидий на иные цели, тыс. руб.
1	2	3
1	Перечень проводимых культурно-зрелищных мероприятий на территории города Перми, в том числе:	
Итого		

Учреждение задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации на едином налоговом счете или превышающей размер, определенный пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, не имеет.

Учреждение просроченной задолженности по возврату в бюджет города Перми субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иной просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед муниципальным образованием город Пермь не имеет.

Руководитель учреждения _____
(подпись, расшифровка подписи)

«___» _____ 20_____ г.
(дата заполнения)

М.П.

---

* Размер субсидий на иные цели определяется в соответствии с пунктом 2.5 Порядка определения объема и условий предоставления субсидий на иные цели бюджетным и автономным учреждениям на культурно-зрелищные мероприятия на территории города Перми, утвержденного постановлением администрации города Перми от 16 октября 2020 г. № 1028.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2026 № 649

О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 19.04.2021 № 272 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели на поддержку творческой деятельности и техническое оснащение детских и кукольных театров»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2020 г. № 203 «Об общих требованиях к нормативным правовым актам и муниципальным правовым актам, устанавливающим порядок определения объема и условия предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели», в целях актуализации правовых актов администрации города Перми
администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации города Перми от 19 апреля 2021 г. № 272 «Об утверждении Порядка определения объема и условий предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели на поддержку творческой деятельности и техническое оснащение детских и кукольных театров» (в ред. от 14.05.2021 № 347, от 28.03.2022 № 231, от 13.05.2022 № 359, от 27.02.2023 № 144, от 06.06.2023 № 454, от 06.02.2024 № 76, от 10.03.2025 № 144, от 25.06.2025 № 428) следующие изменения:

1.1. в наименовании слова «техническое оснащение» заменить словами «(или) укрепление материально-технической базы»;

1.2. в преамбуле:

1.2.1. слова «порядок определения объема и условия предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели» заменить словами «порядок определения объема, условия предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели и порядок проведения указанными учреждениями отбора иных лиц»;

1.2.2. после слов «субсидий на иные цели» дополнить словами «, постановлениями Правительства Пермского края от 16 ноября 2017 г. № 923-п «Об утверждении Порядка предоставления и распределения субсидий из бюджета Пермского края бюджетам муниципальных образований Пермского края, в том числе с участием средств федерального бюджета, на поддержку творческой деятельности и (или) укрепление материально-технической базы детских и кукольных театров», от 26 сентября 2024 г. № 682-п «Об установлении расходных обязательств Пермского края в сфере культуры»;

1.3. в пункте 1 слова «техническое оснащение» заменить словами «(или) укрепление материально-технической базы».

2. Внести в Порядок определения объема и условий предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели на поддержку творческой деятельности и техническое оснащение детских и кукольных театров, утвержденный постановлением администрации города Перми от 19 апреля 2021 г. № 272 (в ред. от 14.05.2021 № 347, от 28.03.2022 № 231, от 13.05.2022 № 359, от 27.02.2023 № 144, от 06.06.2023 № 454, от 06.02.2024 № 76, от 10.03.2025 № 144, от 25.06.2025 № 428), следующие изменения:

2.1. в наименовании слова «техническое оснащение» заменить словами «(или) укрепление материально-технической базы»;

2.2. в пункте 1.1 слова «техническое оснащение» заменить словами «(или) укрепление материально-технической базы»;

2.3. в пункте 1.3 слова «техническое оснащение» заменить словами «(или) укрепление материально-технической базы»;

2.4. в пункте 1.4:

2.4.1. в абзаце первом слова «техническое оснащение» заменить словами «(или) укрепление материально-технической базы»;

2.4.2. в абзаце третьем слова «техническое оснащение» заменить словами «укрепление материально-технической базы»;

2.5. пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Рассмотрение и проверка документов на полноту их представления в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка осуществляются Департаментом в течение 10 рабочих дней с даты их представления. Размер субсидий на иные цели в разрезе Учреждений устанавливается приказом начальника Департамента с учетом постановления Правительства Пермского края о распределении субсидий из бюджета Пермского края, в том числе с участием средств федерального бюджета, бюджетам муниципальных образований Пермского края (далее – Приказ).

Приказ издается в течение 20 рабочих дней после рассмотрения и проверки документов, представленных Учреждениями в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.»;

2.6. в пункте 2.3:

2.6.1. в абзаце первом слова «Учреждение должно» заменить словами «Учреждения должны»;

2.6.2. абзацы второй, третий изложить в следующей редакции:

«отсутствие у Учреждений на едином налоговом счете или непревышение размера, определенного пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

отсутствие просроченной задолженности по возврату в бюджет города Перми субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иной просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед муниципальным образованием город Пермь.»;

2.7. в пункте 2.5.2 слова «техническое оснащение» заменить словами «укрепление материально-технической базы»;

2.8. пункт 2.6 признать утратившим силу;

2.9. в пункте 2.13 слова «технического оснащения» заменить словами «материально-технического оснащения»;

2.10. в пункте 3.1:

2.10.1. абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.1. Учреждения представляют в Департамент следующую отчетность по форме, установленной типовой формой (далее – Отчеты):»;

2.10.2. в абзаце втором слова «05 календарного» заменить словами «01 рабочего»;

2.10.3. в абзаце четвертом слова «05 календарного» заменить словами «01 рабочего»;

2.11. в абзаце втором пункта 4.5^1 слово «Учреждения» заменить словами «автономного учреждения»;

2.12. приложение 1 изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь», за исключением пункта 1.2.1, который вступает в силу с 01 января 2027 г.

4. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Ершову О.С.

Глава города Перми Э.О. Соснин

Приложение
к постановлению администрации
города Перми
от 14.10.2026 № 649

РАСЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ
суммы субсидий на иные цели на поддержку творческой деятельности и (или) укрепление материально-технической базы детских и кукольных театров

_____
(наименование учреждения)

на 20___ год

№	Вид субсидии на иные цели	Размер субсидии* (руб.)
1	2	3
1	Субсидии на поддержку творческой деятельности и (или) укрепление материально-технической базы детских и кукольных театров:	(строка 1.1 + строка 1.2)
1.1	на создание новых постановок	
1.2	на укрепление материально-технической базы (перечень планируемого к приобретению оборудования)	(строка 1.2.1 + строка 1.2.2 + …)
1.2.1		
1.2.2		
…		

Учреждение задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации на едином налоговом счете или превышающей размер, определенный пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, не имеет.

Учреждение не имеет просроченную задолженность по возврату в бюджет города Перми субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иную просроченную (неурегулированную) задолженность по денежным обязательствам перед муниципальным образованием город Пермь.

Руководитель учреждения _____
(подпись, расшифровка подписи)

«___» _____ г.
(дата заполнения)

М.П.

---

* Размер субсидий на иные цели определяется в соответствии с пунктом 2.5 Порядка определения объема и условий предоставления бюджетным и автономным учреждениям субсидий на иные цели на поддержку творческой деятельности и (или) укрепление материально-технической базы детских и кукольных театров, утвержденного постановлением администрации города Перми от 19 апреля 2021 г. № 272.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2026 № 650

Об утверждении размеров нормативных затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм) и нормативных затрат на содержание муниципального имущества на 2027 год и плановый период 2028-2029 годов, отраслевых корректирующих коэффициентов к базовому нормативу затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм), значений натуральных норм, необходимых для определения базовых нормативов затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм)

В соответствии с Законом Российской Федерации от 09 октября 1992 г. № 3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре», федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом городского округа город Пермь, постановлениями администрации города Перми от 30 ноября 2007 г. № 502 «О Порядке формирования, размещения, финансового обеспечения и контроля выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ)», от 09 августа 2024 г. № 636 «Об утверждении Методики расчета нормативных затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм) и нормативных затрат на содержание муниципального имущества»
администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. размеры нормативных затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм) и нормативных затрат на содержание муниципального имущества на 2027 год и плановый период 2028-2029 годов;

1.2. отраслевые корректирующие коэффициенты к базовому нормативу затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм);

1.3. значения натуральных норм, необходимых для определения базовых нормативов затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм).

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Перми от 06 октября 2025 г. № 729 «Об утверждении размеров нормативных затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм) и нормативных затрат на содержание муниципального имущества на 2026 год и плановый период 2027-2028 годов, отраслевых корректирующих коэффициентов к базовому нормативу затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм), значений натуральных норм, необходимых для определения базовых нормативов затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм)».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2027 г.

4. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Ершову О.С.

Глава города Перми Э.О. Соснин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Перми
от 15.10.2026 № 650

РАЗМЕРЫ
нормативных затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм) и нормативных затрат на содержание муниципального имущества на 2027 год и плановый период 2028-2029 годов

Направления затрат	Размер, руб.
1	2
2027 год	
1. Базовый норматив затрат на оказание муниципальной услуги, в том числе:	140 121,29
базовый норматив затрат, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, в том числе:	65 640,89
затраты на оплату труда работников, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, и начисления на выплаты по оплате труда работников, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, включая страховые взносы в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	63 587,60
иные затраты, непосредственно связанные с оказанием муниципальной услуги, в том числе:	2 053,29
затраты на оплату коммунальных услуг	2 053,29
базовый норматив затрат на общехозяйственные нужды на оказание муниципальной услуги, в том числе:	74 480,40
затраты на коммунальные услуги, за исключением затрат, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги	170,93
затраты на содержание объектов недвижимого имущества	4 332,82
затраты на содержание объектов особо ценного движимого имущества	186,60
затраты на приобретение услуг связи	216,10
затраты на оплату труда работников, которые не принимают непосредственного участия в оказании муниципальной услуги, и начисления на выплаты по оплате труда работников, которые не принимают непосредственного участия в оказании муниципальной услуги	65 436,10
затраты на прочие общехозяйственные нужды	4 137,85

1	2
2. Нормативные затраты на оказание муниципальной услуги с учетом отраслевого корректирующего коэффициента по виду театральной деятельности: драма	200 603,24
3. Нормативные затраты на оказание муниципальной услуги с учетом отраслевого корректирующего коэффициента по виду театральной деятельности: балет	589 703,25
4. Нормативные затраты на содержание муниципального имущества	1 040 808,70
2028 год	
1. Базовый норматив затрат на оказание муниципальной услуги, в том числе:	140 121,29
базовый норматив затрат, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, в том числе:	65 640,89
затраты на оплату труда работников, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, и начисления на выплаты по оплате труда работников, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, включая страховые взносы в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	63 587,60
иные затраты, непосредственно связанные с оказанием муниципальной услуги, в том числе:	2 053,29
затраты на оплату коммунальных услуг	2 053,29
базовый норматив затрат на общехозяйственные нужды на оказание муниципальной услуги, в том числе:	74 480,40
затраты на коммунальные услуги, за исключением затрат, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги	170,93
затраты на содержание объектов недвижимого имущества	4 332,82
затраты на содержание объектов особо ценного движимого имущества	186,60
затраты на приобретение услуг связи	216,10
затраты на оплату труда работников, которые не принимают непосредственного участия в оказании муниципальной услуги, и начисления на выплаты по оплате труда работников, которые не принимают непосредственного участия в оказании муниципальной услуги	65 436,10
затраты на прочие общехозяйственные нужды	4 137,85
2. Нормативные затраты на оказание муниципальной услуги с учетом отраслевого корректирующего коэффициента по виду театральной деятельности: драма	200 603,24
3. Нормативные затраты на оказание муниципальной услуги с учетом отраслевого корректирующего коэффициента по виду театральной деятельности: балет	589 703,25
4. Нормативные затраты на содержание муниципального имущества	1 040 808,70
2029 год	
1. Базовый норматив затрат на оказание муниципальной услуги, в том числе:	140 121,29
базовый норматив затрат, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, в том числе:	65 640,89
затраты на оплату труда работников, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, и начисления на выплаты по оплате труда работников, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, включая страховые взносы в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	63 587,60
иные затраты, непосредственно связанные с оказанием муниципальной услуги, в том числе:	2 053,29
затраты на оплату коммунальных услуг	2 053,29
базовый норматив затрат на общехозяйственные нужды на оказание муниципальной услуги, в том числе:	74 480,40

1	2
затраты на коммунальные услуги, за исключением затрат, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги	170,93
затраты на содержание объектов недвижимого имущества	4 332,82
затраты на содержание объектов особо ценного движимого имущества	186,60
затраты на приобретение услуг связи	216,10
затраты на оплату труда работников, которые не принимают непосредственного участия в оказании муниципальной услуги, и начисления на выплаты по оплате труда работников, которые не принимают непосредственного участия в оказании муниципальной услуги	65 436,10
затраты на прочие общехозяйственные нужды	4 137,85
2. Нормативные затраты на оказание муниципальной услуги с учетом отраслевого корректирующего коэффициента по виду театральной деятельности: драма	200 603,24
3. Нормативные затраты на оказание муниципальной услуги с учетом отраслевого корректирующего коэффициента по виду театральной деятельности: балет	589 703,25
4. Нормативные затраты на содержание муниципального имущества	1 040 808,70

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Перми
от 15.10.2026 № 650

ОТРАСЛЕВЫЕ КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ
к базовому нормативу затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм)

Наименование муниципальной услуги	Уникальный номер реестровой записи	Наименование показателя отраслевой специфики	Значение отраслевых корректирующих коэффициентов
1	2	3	4
Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок) (с учетом всех форм)	900400О.99.0.ББ67АА00002	драма	1,43164
		балет	4,20852

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Перми
от 15.10.2026 № 650

ЗНАЧЕНИЯ
натуральных норм, необходимых для определения базовых нормативов затрат на оказание муниципальной услуги «Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок)» (с учетом всех форм)

Наименование муниципальной услуги	Уникальный номер реестровой записи	Наименование натуральной формы	Единица измерения натуральной нормы	Значение натуральной нормы	Примечание

1	2	3	4	5	6
Показ (организация показа) спектаклей (театральных постановок) (с учетом всех форм)	900400О.99.0.ББ67АА00002	1. Натуральные нормы, непосредственно связанные с оказанием муниципальной услуги			
		1.1. Натуральные нормы, используемые при определении затрат на оплату труда с начислениями на выплаты по оплате труда работников, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги, включая страховые взносы в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования			
		заведующий труппой	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		художник-бутафор	штатная единица	0,011050	метод наиболее эффективного учреждения
		художник по свету	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		репетитор по вокалу	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		звукооператор	штатная единица	0,008287	метод наиболее эффективного учреждения
		помощник режиссера	штатная единица	0,005525	метод наиболее эффективного учреждения
		артист (кукловод) театра	штатная единица	0,117403	метод наиболее эффективного учреждения
		костюмер	штатная единица	0,005525	метод наиболее эффективного учреждения
		машинист сцены	штатная единица	0,011050	метод наиболее эффективного учреждения
		осветитель	штатная единица	0,011050	метод наиболее эффективного учреждения
		столяр по изготовлению декораций	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		1.2. Натуральные нормы, используемые при определении затрат на коммунальные услуги, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги			
		электрическая энергия	кВт	90,983951	метод наиболее эффективного учреждения
		тепловая энергия	Гкал	0,830598	метод наиболее эффективного учреждения

1	2	3	4	5	6
		водоснабжение	куб. м	2,084972	метод наиболее эффективного учреждения
		водоотведение	куб. м	2,084972	метод наиболее эффективного учреждения
		плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения	услуга	0,002740	метод наиболее эффективного учреждения
		2. Натуральные нормы на общехозяйственные нужды			
		2.1. Натуральные нормы, используемые при определении затрат на коммунальные услуги, за исключением затрат, непосредственно связанных с оказанием муниципальной услуги			
		электрическая энергия	кВт	0,752237	метод наиболее эффективного учреждения
		тепловая энергия	Гкал	0,006867	метод наиболее эффективного учреждения
		водоснабжение	куб. м	0,017238	метод наиболее эффективного учреждения
		водоотведение	куб. м	0,017238	метод наиболее эффективного учреждения
		плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения	услуга	0,000023	метод наиболее эффективного учреждения
		услуги по вывозу твердых коммунальных отходов	т	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		2.2. Содержание объектов недвижимого имущества			
		дератизация	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		дезинсекция	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		уборка помещений	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		уборка территории	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		очистка кровли от снега, погрузка, вывоз, а также утилизация снега с территории	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения

1	2	3	4	5	6
		2.3. Натуральные нормы, используемые при определении затрат на содержание объектов особо ценного движимого имущества			
		техническое обслуживание систем оповещения	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		техническое обслуживание системы контроля и управления доступом и системы видеонаблюдения	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		2.4. Услуги связи			
		стационарная связь	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		Интернет	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		2.5. Натуральные нормы, используемые при определении затрат на оплату труда с начислениями на выплаты по оплате труда работников, которые не принимают непосредственного участия в оказании муниципальной услуги			
		художественный руководитель	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		директор	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		заместитель директора	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		начальник отдела (юридического)	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		начальник отдела (планово-аналитического)	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		начальник отдела (по связям с общественностью)	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		начальник цеха	штатная единица	0,005525	метод наиболее эффективного учреждения
		заведующий художественно-постановочной частью	штатная единица	0,001381	метод наиболее эффективного учреждения

1	2	3	4	5	6
		руководитель литературно-драматургической части	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		главный художник	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		главный аналитик	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		инженер	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		менеджер по рекламе	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		менеджер по связям с общественностью	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		специалист по охране труда	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		документовед	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		главный администратор	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		администратор	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		заведующий складом	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		слесарь (сантехник)	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		слесарь (ремонтник)	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		электромонтер	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		водитель автомобиля	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		агент по закупкам	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения

1	2	3	4	5	6
		главный специалист	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		швея	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		кассир билетный	штатная единица	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		контролер билетов	штатная единица	0,006215	метод наиболее эффективного учреждения
		оператор стиральных машин	штатная единица	0,001381	метод наиболее эффективного учреждения
		гардеробщик	штатная единица	0,006215	метод наиболее эффективного учреждения
		2.6. Прочие общехозяйственные нужды			
		физическая охрана	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		неисключительная лицензия на использование программного продукта	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		предоставление услуг доступа к справочно-правовым системам – «Гарант»	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		обслуживание программного обеспечения	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		размещение рекламно-информационных материалов	услуга	0,002762	метод наиболее эффективного учреждения
		стол офисный	шт.	0,220994	метод наиболее эффективного учреждения
		кресло офисное	шт.	0,220994	метод наиболее эффективного учреждения
		бумага для офисной техники	пачка	2,430939	метод наиболее эффективного учреждения
		ручка шариковая	шт.	1,317680	метод наиболее эффективного учреждения
		мешки для мусора	рул.	1,933702	метод наиболее эффективного учреждения

1	2	3	4	5	6
		мыло жидкое	шт.	0,828729	метод наиболее эффективного учреждения
		перчатки хозяйственные	пар.	1,104972	метод наиболее эффективного учреждения

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2026 № 651

О внесении изменений в Порядок принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности города Перми, принятия решений о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление за счет субсидий капитальных вложений в объекты муниципальной собственности города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 07.08.2014 № 531

В соответствии со статьями 78.2, 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Пермь, решением Пермской городской Думы от 28 августа 2007 г. № 185 «Об утверждении Положения о бюджете и бюджетном процессе в городе Перми», в целях актуализации правовых актов администрации города Перми администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности города Перми, принятия решений о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление за счет субсидий капитальных вложений в объекты муниципальной собственности города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 07 августа 2014 г. № 531 (в ред. от 28.01.2015 № 52, от 29.06.2015 № 418, от 12.07.2016 № 493, от 06.10.2016 № 799, от 12.01.2017 № 24, от 02.11.2017 № 983, от 25.06.2018 № 424, от 24.06.2019 № 301, от 14.01.2020 № 29, от 24.02.2021 № 105, от 15.04.2021 № 258, от 06.07.2021 № 507, от 22.09.2021 № 738, от 25.07.2022 № 625, от 21.02.2023 № 134, от 13.07.2023 № 598, от 12.08.2025 № 553, от 23.09.2025 № 659, от 19.05.2026 № 285), следующие изменения:

1.1. пункт 1.2.4 после абзаца первого дополнить абзацами следующего содержания:

«Объекты капитального строительства подразделяются на:

объекты капитального строительства общественной инфраструктуры, обеспечивающие условия жизнедеятельности населения в сферах образования, культуры, физической культуры и спорта, жилищно-коммунального хозяйства, объекты в других сферах (далее – объекты капитального строительства общественной инфраструктуры);

объекты дорожного строительства и благоустройства города Перми.»;

1.2. дополнить пунктом 1.2.20 следующего содержания:

«1.2.20. адресная инвестиционная программа города Перми (далее – АИП) – документ, устанавливающий распределение бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений в объекты муниципальной собственности города Перми, используемый при формировании и исполнении бюджета города Перми.»;

1.3. пункт 2.30 изложить в следующей редакции:

«2.30. Муниципальный проектный офис обеспечивает ведение реестра инвестиционных проектов. Источником информации для ведения реестра инвестиционных проектов служит АИП.»;

1.4. дополнить разделами 3, 4 следующего содержания:

«III. Формирование АИП

3.1. Проект АИП формируется управлением капитального строительства по форме согласно приложению 7 к настоящему Порядку принятия решений путем объединения предложений Ответственных исполнителей о включении

объектов капитального строительства в АИП (далее – Предложение о включении объектов в АИП) по следующим направлениям:

объекты капитального строительства общественной инфраструктуры;

объекты дорожного строительства и благоустройства;

приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность города Перми.

АИП формируется на срок, соответствующий сроку реализации муниципальных программ города Перми, с учетом текущего года, в котором осуществляется формирование АИП.

3.2. В АИП по каждому объекту капитального строительства, объекту недвижимого имущества включаются следующие сведения:

наименование и местонахождение объекта;

виды расходов (проектно-изыскательские, строительно-монтажные работы);

мощность (прирост мощности) объекта;

код муниципальной программы, код главного распорядителя бюджетных средств;

исполнитель инвестиционного проекта;

сметная стоимость объекта;

период реализации инвестиционного проекта;

финансирование на 01 января текущего финансового года;

источники финансирования (по уровням бюджетов);

финансирование текущего года и планового периода;

наличие остатка бюджетных инвестиций на 01 января планового периода.

3.3. В первый и второй годы (текущий и очередной финансовый годы) в АИП указываются объемы бюджетных ассигнований по направлениям муниципальных программ города Перми.

3.4. На третий и последующие годы (плановый период) в АИП указываются:

по объектам АИП, реализация которых не завершена в предыдущем финансовом году, – объем бюджетных ассигнований по направлениям муниципальных программ города Перми;

по объектам АИП, реализация которых планируется впервые, – объем бюджетных ассигнований, исходя из сметной стоимости инвестиционного проекта.

3.5. Ответственные исполнители, осуществляющие деятельность по направлениям, указанным в пункте 3.1 настоящего Порядка принятия решений, формируют Предложения о включении объектов в АИП с учетом решений о целесообразности осуществления капитальных вложений в объект муниципальной собственности города Перми, принятых на заседаниях инвестиционной комиссии.

Сформированные Предложения о включении объектов в АИП направляются посредством системы электронного документооборота в управление капитального строительства не позднее 01 октября текущего финансового года.

3.6. Управление капитального строительства на основании указанных предложений, с учетом решений, принятых на заседании инвестиционной комиссии, в сроки, устанавливаемые для формирования проекта бюджета города Перми на очередной финансовый год и плановый период, но не позднее 07 октября текущего года, формирует проект АИП и обеспечивает его согласование в соответствии с порядком, установленным в администрации города Перми.

3.7. АИП утверждается постановлением администрации города Перми в срок до 19 октября текущего года.

3.8. АИП в редакции, которая действует со следующего финансового года, направляется управлением капитального строительства в департамент финансов для включения в составе материалов к проекту решения о бюджете города Перми на очередной финансовый год и на плановый период.

3.9. Ответственные исполнители не позднее 10 календарных дней после принятия решения о бюджете города Перми на очередной финансовый год и плановый период направляют посредством системы электронного документооборота в управление капитального строительства предложения о внесении изменений в АИП с учетом указанного решения по форме согласно приложению 7 к настоящему Порядку принятия решений.

Управлением капитального строительства осуществляется внесение изменений в АИП путем объединения предложений Ответственных исполнителей и согласования в форме проекта постановления администрации города

Перми о внесении изменений в течение одного месяца после поступления указанных предложений.

IV. Реализация АИП

4.1. Бюджетные инвестиции, субсидии в объекты капитального строительства и (или) приобретение объектов недвижимого имущества осуществляются в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных решением о бюджете города Перми на текущий финансовый год и на плановый период (далее – решение о бюджете), в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств в соответствии со сводной бюджетной росписью.

4.2. Внесение изменений в АИП осуществляется в следующих случаях:

изменение стоимости строительства, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения, приобретения объекта;

изменение источников финансирования и сроков реализации мероприятий по объекту;

внесение изменений в решение о бюджете;

направление остатков неиспользованных средств в соответствии с бюджетным законодательством для расходования в текущем году.

4.3. При внесении изменений в АИП, связанных с внесением изменений в решение о бюджете, Ответственные исполнители направляют в управление капитального строительства предложения о внесении изменений в АИП не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу внесения изменений в решение о бюджете в Пермскую городскую Думу.

Управление капитального строительства с учетом предложений Ответственных исполнителей о внесении изменений в АИП и решений, принятых на заседании инвестиционной комиссии, подготавливает и направляет в департамент финансов предложение о внесении изменений в АИП не позднее 15 числа месяца, предшествующего месяцу внесения изменений в решение о бюджете в Пермскую городскую Думу, в форме проекта постановления администрации города Перми.

В течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу изменений в решение о бюджете управление капитального строительства направляет на согласование проект постановления администрации города Перми о внесении изменений в АИП в целях приведения в соответствие с указанным решением.

4.4. В случае если внесение изменений в АИП касается одного Ответственного исполнителя, Ответственный исполнитель самостоятельно вносит изменения в АИП в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 4.3 настоящего Порядка принятия решений. Вносимые изменения подлежат согласованию с управлением капитального строительства.»;

1.5. дополнить приложением 7 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь» и применяется к правоотношениям, возникающим при формировании и исполнении бюджета города Перми, начиная с формирования бюджета города Перми на 2027-2029 годы.

3. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

4. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Перми Фурман Я.В.

Глава города Перми Э.О. Соснин

Приложение
к постановлению администрации
города Перми
от 15.10.2026 № 651

АДРЕСНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА
города Перми

№	Наименование объектов в разрезе муниципальных программ, местоположение, виды расходов (ПИР, СМР), мощность объекта	Код муниципальной программы, код главного распорядителя бюджетных средств	Исполнитель инвестиционного проекта	Сметная стоимость объекта, тыс. руб.	Период реализации инвестиционного проекта	Профинансировано на 01 января текущего финансового года, тыс. руб.	Источник финансирования (по уровням бюджетов), тыс. руб.	Объем бюджетных ассигнований, тыс. руб.					Остаток на 01 января года планового периода, тыс. руб.
								текущий финансовый год	1-й год планового периода	2-й год планового периода	3-й год планового периода	____ год планового периода	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14 = 5 – 7 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13
Общий объем средств на реализацию адресной инвестиционной программы		x	x	x	x								
Объекты капитального строительства общественной инфраструктуры города Перми													
1.1	Муниципальная программа «Наименование муниципальной программы»												
1.1.1													
1.1.2													

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14 = 5 – 7 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13
Итого по объектам капитального строительства общественной инфраструктуры города Перми													
2. Объекты дорожного строительства и благоустройства города Перми													
2.1	Муниципальная программа «Наименование муниципальной программы»												
2.1.1													
2.1.2													
Итого по объектам дорожного строительства и благоустройства города Перми													
3. Приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность города Перми													
3.1	Муниципальная программа «Наименование муниципальной программы»												
3.1.1													
3.1.2													
Итого по объектам недвижимого имущества, приобретенным в муниципальную собственность города Перми													

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2026 № 652

О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 30.12.2009 № 1046 «Об утверждении Порядка и размера стоимости предоставления бесплатного питания учащимся муниципального образовательного учреждения – кадетской школы города Перми»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, в целях актуализации нормативной правовой базы администрации города Перми

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации города Перми от 30 декабря 2009 г. № 1046 «Об утверждении Порядка и размера стоимости предоставления бесплатного питания учащимся муниципального образовательного учреждения – кадетской школы города Перми» (в ред. от 28.03.2012 № 127, от 19.10.2012 № 652, от 21.12.2012 № 946, от 17.12.2013 № 1183, от 23.09.2014 № 655, от 14.10.2015 № 758, от 03.11.2015 № 909, от 22.09.2016 № 728, от 15.09.2017 № 720, от 24.10.2018 № 820, от 04.02.2019 № 64, от 21.08.2019 № 493, от 17.10.2019 № 725, от 12.10.2020 № 954, от 12.01.2021 № 1, от 02.06.2021 № 396, от 02.09.2021 № 659, от 20.10.2021 № 908, от 23.06.2022 № 514, от 11.08.2022 № 673, от 19.10.2022 № 985, от 11.08.2023 № 693, от 06.09.2023 № 799, от 18.10.2023 № 1080, от 26.09.2024 № 799, от 10.10.2024 № 865, от 18.02.2025 № 72, от 06.10.2025 № 725, от 22.05.2026 № 303) следующие изменения:

1.1. в преамбуле слова «Уставом города Перми» заменить словами «Уставом городского округа город Пермь»;

1.2. дополнить пунктом 1.2^{15} следующего содержания:

«1.2^{15}. размер стоимости предоставления бесплатного питания в день на одного учащегося муниципального образовательного учреждения – кадетской школы города Перми, осваивающего дополнительные общеразвивающие программы по подготовке обучающихся к военной или иной государственной службе, на 2027 год и плановый период 2028 и 2029 годов.»;

1.3. дополнить размером стоимости предоставления бесплатного питания в день на одного учащегося муниципального образовательного учреждения – кадетской школы города Перми, осваивающего дополнительные общеразвивающие программы по подготовке обучающихся к военной или иной государственной службе, на 2027 год и плановый период 2028 и 2029 годов согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести изменения в Порядок предоставления бесплатного питания учащимся муниципального образовательного учреждения – кадетской школы города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 30 декабря 2009 г. № 1046 (в ред. от 28.03.2012 № 127, от 19.10.2012 № 652, от 17.12.2013 № 1183, от 03.11.2015 № 909, от 22.09.2016 № 728, от 15.09.2017 № 720, от 24.10.2018 № 820, от 04.02.2019 № 64, от 21.08.2019 № 493, от 17.10.2019 № 725, от 12.10.2020 № 954, от 12.01.2021 № 1, от 02.06.2021 № 396, от 02.09.2021 № 659, от 20.10.2021 № 908, от 23.06.2022 № 514, от 11.08.2022 № 673, от 19.10.2022 № 985, от 11.08.2023 № 693, от 06.09.2023 № 799, от 26.09.2024 № 799, от 18.02.2025 № 72, от 06.10.2025 № 725, от 22.05.2026 № 303), заменив в пункте 1.1 слова «Уставом города Перми» словами «Уставом городского округа город Пермь».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь», за исключением пунктов 1.2, 1.3, которые вступают в силу с 01 января 2027 г.

4. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный

бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Ершову О.С.

Глава города Перми Э.О. Соснин

Приложение
к постановлению администрации
города Перми
от 15.10.2026 № 652

РАЗМЕР

стоимости предоставления бесплатного питания в день на одного учащегося муниципального образовательного учреждения – кадетской школы города Перми, осваивающего дополнительные общеразвивающие программы по подготовке обучающихся к военной или иной государственной службе, на 2027 год и плановый период 2028 и 2029 годов

Наименование расходов	1-я ступень (руб.)	2-я ступень (руб.)	3-я ступень (руб.)
1	2	3	4
2027 год			
Оплата труда	26,38	25,58	25,58
Начисления на выплаты по оплате труда	7,97	7,71	7,71
Продукты питания	147,32	208,29	234,86
Итого	181,67	241,58	268,15
за счет бюджета города Перми	65,14	241,58	268,15
за счет средств бюджета Пермского края с участием средств бюджета Российской Федерации	116,53	0,00	0,00
2028 год			
Оплата труда	26,38	25,58	25,58
Начисления на выплаты по оплате труда	7,97	7,71	7,71
Продукты питания	147,32	208,29	234,86
Итого	181,67	241,58	268,15
за счет бюджета города Перми	65,14	241,58	268,15
за счет средств бюджета Пермского края с участием средств бюджета Российской Федерации	116,53	0,00	0,00
2029 год			
Оплата труда	26,38	25,58	25,58

1	2	3	4
Начисления на выплаты по оплате труда	7,97	7,71	7,71
Продукты питания	147,32	208,29	234,86
Итого	181,67	241,58	268,15
за счет бюджета города Перми	65,14	241,58	268,15
за счет средств бюджета Пермского края с участием средств бюджета Российской Федерации	116,53	0,00	0,00

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2026 № 653

О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 30.11.2021 № 1081 «Об утверждении Административного регламента предоставления департаментом земельных отношений администрации города Перми муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка» и признании утратившими силу некоторых постановлений администрации города Перми в сфере земельных отношений»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 07 июня 2022 г. № 1040 «О федеральной государственной географической информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (вместе с «Положением о федеральной государственной географической информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»), Уставом городского округа города Пермь, постановлением администрации города Перми от 30 декабря 2013 г. № 1270 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг и Порядка проведения экспертизы проектов административных регламентов предоставления муниципальных услуг», в целях актуализации правовых актов администрации города Перми

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление администрации города Перми от 30 ноября 2021 г. № 1081 «Об утверждении Административного регламента предоставления департаментом земельных отношений администрации города Перми муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка» и признании утратившими силу некоторых постановлений администрации города Перми в сфере земельных отношений» (в ред. от 24.06.2022 № 532, от 03.03.2023 № 169, от 25.09.2023 № 894, от 28.05.2024 № 408, от 21.03.2025 № 173, от 31.08.2026 № 527), заменив в преамбуле слова «Уставом города Перми» словами «Уставом городского округа города Пермь».

2. Внести в Административный регламент предоставления департаментом земельных отношений администрации города Перми муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка», утвержденный постановлением администрации города Перми от 30 ноября 2021 г. № 1081 «Об утверждении Административного регламента предоставления департаментом земельных отношений администрации города Перми муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка» и признании утратившими силу некоторых постановлений администрации города Перми в сфере земельных отношений» (в ред. от 24.06.2022 № 532, от 03.03.2023 № 169, от 25.09.2023 № 894, от 28.05.2024 № 408, от 21.03.2025 № 173, от 31.08.2026 № 527), следующие изменения:

2.1. в пункте 2.4:

2.1.1. в абзаце третьем цифры «12» заменить цифрами «10»;

2.1.2. в абзаце пятом цифры «49» заменить цифрами «47»;

2.2. пункт 2.6.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме электронного документа может осуществляться в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Заявителем с исполь-

зованием федеральной государственной географической информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» или иных технологических и программных средств;»;

2.3. дополнить пунктом 2.17 следующего содержания:

«2.17. Иные требования и особенности предоставления муниципальной услуги.

При предоставлении муниципальной услуги используются пространственные данные и сведения, содержащиеся в федеральной государственной географической информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», а также электронные сервисы указанной информационной системы.»;

2.4. в пункте 3.7.4 цифру «6» заменить цифрой «5»;

2.5. в пункте 3.8.5 цифры «38» заменить цифрами «32»;

2.6. в пункте 3.10.4:

2.6.1. в абзаце первом цифры «11» заменить цифрой «7»;

2.6.2. в абзаце втором цифры «48» заменить цифрами «44»;

2.7. в пункте 3.11.5:

2.7.1. в абзаце третьем цифры «12» заменить цифрами «10»;

2.7.2. в абзаце пятом цифры «49» заменить цифрами «47».

3. Департаменту земельных отношений администрации города Перми обеспечить:

3.1. не позднее 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления изменение информации о муниципальных услугах в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»;

3.2. не позднее 30 календарных дней со дня вступления в силу настоящего постановления актуализацию технологических схем оказания муниципальных услуг, переданных для оказания в государственное бюджетное учреждение Пермского края «Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГБУ ПК «Пермский краевой МФЦ ПГМУ»), и их направление в адрес ГБУ ПК «Пермский краевой МФЦ ПГМУ».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

6. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Лебедеву А.В.

Глава города Перми Э.О. Соснин

ПРАВОВЫЕ АКТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ МОТОВИЛИХИНСКОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.10.2026 № 059-36-01-05-228

О сносе самовольной постройки по ул. Славянова, 22

В соответствии с частью 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, решением Пермской городской Думы от 29 января 2013 г. № 7 «О территориальных органах администрации города Перми»:

1. Снести самовольно возведенную постройку, расположенную по адресу: г. Пермь, ул. Славянова, 22.

2. Отделу градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Мотовилихинского района города Перми:

2.1. в течение 7 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить его размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором возведена самовольная постройка;

2.2. с 12 октября 2026 г., но не ранее 3 месяцев после дня размещения на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет настоящего распоряжения о планируемом сносе самовольной постройки, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, организовать мероприятия, указанные в пункте 1.

3. Отделу по работе с обращениями граждан и информированию населения администрации Мотовилихинского района города Перми течение 7 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании "Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru".

4. Общему отделу администрации Мотовилихинского района города Перми обеспечить обнародование настоящего распоряжения посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу с со дня официального обнародования посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь".

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Мотовилихинского района города Перми Лыскова В.Н.

А.В. Чернятьев

РАЗДЕЛ ВТОРОЙ
ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденные постановлениемадминистрации города Перми от 29.12.2022 № 1408

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Пермского края от 14 сентября 2011 г. № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае»

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Местные нормативы градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденные постановлением администрации города Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408 (в ред. от 10.10.2023 № 957, от 21.04.2025 № 267), следующие изменения:

1.1. пункт 2.1.3 части 1 признать утратившим силу;

1.2. пункт 2.2.2.1 части 1 изложить в следующей редакции:

«2.2.2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения легковых автомобилей следует принимать в соответствии с пунктом 2.6.1 РНГП.»;

1.3. пункты 2.2.2.2-2.2.2.5 части 1 признать утратившими силу;

1.4. пункт 3.2 части 1 изложить в следующей редакции:

«3.2. Перечень законодательных актов, нормативных правовых актов, методических рекомендаций, используемых при определении областей нормирования и значений предельных показателей обеспеченности и доступности объектов местного значения:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641»;

распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 г. № 3363-р «О Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года»;

распоряжение Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2024 г. № 4146-р «Об утверждении Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года»;

распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 22 ноября 2022 г. № АК-292-р «Об утвер-

ждении методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации по определению необходимого количества парковок (парковочных мест) на территории муниципальных образований с учетом взаимосвязи с параметрами работы пассажирского транспорта общего пользования»;

приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2021 г. № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»;

приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19 августа 2021 г. № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. № 572/пр «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. № 573/пр «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01 августа 2018 г. № 474/пр «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 декабря 2024 г. № 928/ПР «СП 140.13330.2024. Свод правил. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 июня 2026 г. № 368/пр «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

Закон Пермского края от 14 сентября 2011 г. № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае»;

Закон Пермского края от 12 июля 2024 г. № 329-ПК «О Стратегии социально-экономического развития Пермского края до 2035 года»;

постановление Правительства Пермского края от 27 октября 2009 г. № 780-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского края»;

приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 30 декабря 2021 г. № 31-02-1-4-2250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования»;

решение Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми»;

решение Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 г. № 205 «Об утверждении Генерального плана города Перми»;

решение Пермской городской Думы от 22 апреля 2014 г. № 85 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития муниципального образования город Пермь до 2030 года»;

решение Пермской городской Думы от 28 октября 2025 г. № 204 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Перми до 2035 года»;

решение Пермской городской Думы от 26 октября 2021 г. № 232 «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития муниципального образования город Пермь до 2030 года на период 2022-2026 годов»;

решение Пермской городской Думы от 27 июня 2023 г. № 111 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми на 2023-2034 годы»;

решение Пермской городской Думы от 16.12.2025 № 238 «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми на 2025-2043 годы»;

постановление администрации города Перми от 29 апреля 2011 г. № 188 «Об утверждении перечня объектов озеленения общего пользования города Перми»;

постановление администрации города Перми от 17 октября 2024 г. № 922 «Об утверждении муниципальной программы «Экономическое развитие города Перми»;

постановление администрации города Перми от 18 октября 2024 г. № 962 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта в городе Перми»;

постановление администрации города Перми от 18 октября 2024 г. № 963 «Об утверждении муниципальной программы «Организация регулярных перевозок общественным транспортом в городе Перми»;

постановление администрации города Перми от 18 октября 2024 г. № 964 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие системы жилищно-коммунального хозяйства в городе Перми;

постановление администрации города Перми от 18 октября 2024 г. № 965 «Об утверждении муниципальной программы «Доступное и качественное образование»;

постановление администрации города Перми от 18 октября 2024 г. № 966 «Об утверждении муниципальной программы «Дорожная деятельность и благоустройство города Перми».»;

1.5 в пункте 2.3 части 2 слова «СП 42.13330.2016» заменить словами «СП 42.13330.2026»;

1.6. пункт 2.5 части 2 признать утратившим силу;

1.7. в пункте 2.6.2 части 2:

1.7.1. абзац второй признать утратившим силу;

1.7.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«Согласно части 2 статьи 29.4 ГрК РФ в случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения муниципальных образований, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

Согласно части 3 статьи 29.4 ГрК РФ в случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, для населения муниципальных образований, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований не могут превышать эти предельные значения.

Поэтому расчетные показатели, устанавливаемые в пункте 2.2.2.1 части 1 Местных нормативов, приняты в соответствии с РНГП.».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

3. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

4. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить обнародование настоящего постановления посредством официального опубликования в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

5. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Перми обеспечить:

5.1. размещение настоящего постановления в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок не более 5 календарных дней со дня вступления в силу настоящего постановления;

5.2. направление настоящего постановления в Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края в срок не более 10 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления в соответствии с Порядком ведения реестра нормативов градостроительного проектирования Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 23 января 2019 г. № 3-п «Об утверждении Порядка ведения и формы реестра нормативов градостроительного проектирования Пермского края».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Лебедеву А.В.

Глава города Перми Э.О. Соснин

Заключение о результатах общественных обсуждений
от «15» октября 2026 г. № 45-дпт

Настоящее заключение подготовлено департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на основании протокола общественных обсуждений от «08» октября 2026 г. № 45-дпт по проекту планировки территории и проекту межевания территории, ограниченной ул. Макаренко, ул. Патриса Лумумбы и ул. Крупской в Мотовилихинском районе города Перми.

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях, составило: 24 человека.

По результатам рассмотрения замечаний и предложений участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения, установлено:

№	Содержание внесенных предложений/ замечаний	Выводы по результатам рассмотрения предложения, поступившего от участника общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний
1	отсутствует		

По результатам рассмотрения замечаний и предложений иных участников общественных обсуждений установлено:

№	Содержание внесенных предложений/ замечаний				Выводы по результатам рассмотрения предложения, поступившего от участника общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний
1	2				3	4
1	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		

2

1	2				3	4
	1	Т. 1, 2, 3, 4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений.
	2	Т. 1, 2, 3, 4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

3

1	2				3	4
			фактической потребности района и города.	Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

4

1	2				3	4
						В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1, 2, 3, 4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных

5

1	2				3	4
			жителей по проектам.			объектов капитального строительства.
	4	Т. 1, 2, 3, 4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса

6

1	2				3	4
				иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		«Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края.

7

1	2				3	4
						Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в

8

1	2				3	4
			материалах договора КРТ.	В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

9

1	2				3	4
						социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

10

1	2				3	4
			посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории	Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

11

1	2				3	4
			спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме,	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-

12

1	2				3	4
			обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

13

1	2				3	4
			проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

14

1	2				3	4
				нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул.		

15

1	2				3	4
				Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

16

1	2				3	4
			плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия.	амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

17

1	2				3	4
			Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» - и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории.

18

1	2				3	4
						В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня

19

1	2				3	4
				показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по

20

1	2				3	4
				Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с

21

1	2				3	4
			модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

22

1	2				3	4
				интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением

23

1	2				3	4
				Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении №	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49

24

1	2				3	4
				309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично.

25

1	2				3	4
			существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической	При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми.		В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии

26

1	2				3	4
			сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных»		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

27

1	2				3	4
				участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней

28

1	2				3	4
		инфрастр ук-туры».	действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	используется 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений: Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м.		обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

29

1	2				3	4
				Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО		

30

1	2				3	4
				Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства

31

1	2				3	4
						(подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива.

32

1	2				3	4
			соблюдения ограничений.	ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия»

33

1	2				3	4
						материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

34

1	2				3	4
			критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.		Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		**Замечание:** категорически возражаю против	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

35

1	2				3	4
			параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:		Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

36

1	2				3	4
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом

37

1	2				3	4
				благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при		требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

38

1	2				3	4
				обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе		

39

1	2				3	4
				правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 59 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4310223:1960 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:693 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:_ (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным

40

1	2				3	4
			колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте	На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя,		проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

41

1	2				3	4
			невозможно ввиду отсутствия таковых	что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика.		

42

1	2				3	4
				Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:693 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского		

43

1	2				3	4
				общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:693 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 693 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
2	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений.

44

1	2				3	4
			расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	сомнение законность всех принятых административных актов.		
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов

45

1	2				3	4
						капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

46

1	2				3	4
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании

47

1	2				3	4
			«Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр).

48

1	2				3	4
						В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки

49

1	2				3	4
						спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о

50

1	2				3	4
						сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733,

51

1	2				3	4
						59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта.	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов

52

1	2				3	4
			Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».	права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек.

53

1	2				3	4
			футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.	выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и

54

1	2				3	4
			объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.	метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.		характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так

55

1	2				3	4
			стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг;		как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

56

1	2				3	4
				• Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является

57

1	2				3	4
			последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали»	СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

58

1	2				3	4
			многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснова-ние очередности планируе-мого развития	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии

59

1	2				3	4
		территории	**Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	(ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом

60

1	2				3	4
			населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42.	**Замечание:** проект не соответствует	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

61

1	2				3	4
		Таблица 5.	нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 +	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от

62

1	2				3	4
			фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.		7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.

63

1	2				3	4
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования

64

1	2				3	4
			нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении		
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до

65

1	2				3	4
						остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми.

66

1	2				3	4
						За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительног	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность

67

1	2				3	4
			о проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием		населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной

68

1	2				3	4
				детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового.		деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

69

1	2				3	4
				Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов

70

1	2				3	4
				Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект		выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

71

1	2				3	4
				не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		

72

1	2				3	4
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с

73

1	2				3	4
						организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного

74

1	2				3	4
						хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

75

1	2				3	4
				корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

76

1	2				3	4
			падения Пермской телебашни	данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.		
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к

77

1	2				3	4
				нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:		договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении

78

1	2				3	4
				Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных		одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

79

1	2				3	4
				вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской		

80

1	2				3	4
				Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные		

81

1	2				3	4
				интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 6 в ГСК № 104 (кадастровый № 59:01:0000000:8499 7 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:4. Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранен ия зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:4 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса

82

1	2				3	4
			земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности.		Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

83

1	2				3	4
				Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:4 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты		

84

1	2				3	4
				строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:4 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 4 и		

85

1	2				3	4
				гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
3	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39),	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

86

1	2				3	4
			необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории

87

1	2				3	4
						объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в

88

1	2				3	4
			публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории

89

1	2				3	4
				нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

90

1	2				3	4
						поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного

91

1	2				3	4
			«Нова&Проформика». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь -	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана),

92

1	2				3	4
				детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный

93

1	2				3	4
						момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу,	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

94

1	2				3	4
			их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026

95

1	2				3	4
			учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			(1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

96

1	2				3	4
			отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021)	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

97

1	2				3	4
				«Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью		

98

1	2				3	4
				разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных.	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

99

1	2				3	4
			Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров,	не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

100

1	2				3	4
			обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснова-ние очередности планируе-мого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального

101

1	2				3	4
			капитального здания Дома спорта.	условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и

102

1	2				3	4
				Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной

103

1	2				3	4
			Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

104

1	2				3	4
			территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

105

1	2				3	4
				Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в

106

1	2				3	4
				При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков,

107

1	2				3	4
			земельных участков и гаражей	возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено

108

1	2				3	4
						проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности.	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в

109

1	2				3	4
			Предложение: требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость		отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

110

1	2				3	4
				микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать		

111

1	2				3	4
				расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунал ь-ной инфрастр ук-туры».	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении

112

1	2				3	4
				на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные		существующих и планируемых абонентов.

113

1	2				3	4
				залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне».

114

1	2				3	4
				пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).		В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».

115

1	2				3	4
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной

116

1	2				3	4
						защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы

117

1	2				3	4
				Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми

118

1	2				3	4
			критического объекта связи.	телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании

119

1	2				3	4
			Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития

120

1	2				3	4
				Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют.		транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

121

1	2				3	4
				Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с		

122

1	2				3	4
				принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником: капитального гаражного бокса № 1 в ГСК № 96 (кадастровый № 59:01:0000000:5903	Изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:477, 59:01:4311005:8 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или

123

1	2				3	4
			5 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8); капитального гаражного бокса № 12 в ГСК № 96 (кадастровый № 59:01:4311005:301 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8; капитального гаражного бокса № 50 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4310223:1795 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:477; Гаражи используются мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря,	участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не		муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

124

1	2				3	4
			запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитальных гаражей и земельных участков, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаражей причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте	принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения		

125

1	2				3	4
			невозможно ввиду отсутствия таковых	(объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4311005:8, 59:01:4311005:477 изымаются в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу:		

126

1	2				3	4
				обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:8, 59:01:4311005:477 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005: 8, 59:01:4311005:477 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
4	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		

127

1	2				3	4
		единица проекта)				
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

128

1	2				3	4
			строительства с учётом фактической потребности района и города.	Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по

129

1	2				3	4
						обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также

130

1	2				3	4
			Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения

131

1	2				3	4
				обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на

132

1	2				3	4
						проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика». **Предложение:** приостановить общественные	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия

133

1	2				3	4
			обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

134

1	2				3	4
						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).

135

1	2				3	4
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

136

1	2				3	4
			сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка.	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34

137

1	2				3	4
			Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			«Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

138

1	2				3	4
			задание от Минфизкультa Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

139

1	2				3	4
				двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей		

140

1	2				3	4
				Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

141

1	2				3	4
			неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади	Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

142

1	2				3	4
			спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснова-ние очередности планируе-мого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство

143

1	2				3	4
						жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы

144

1	2				3	4
				спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в

145

1	2				3	4
			существующего дефицита мест в детских садах.	Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по

146

1	2				3	4
			недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

147

1	2				3	4
				Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов

148

1	2				3	4
				объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или

149

1	2				3	4
				Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично.

150

1	2				3	4
			доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской	(21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для		В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к

151

1	2				3	4
			амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь,		договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

152

1	2				3	4
				чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

153

1	2				3	4
		коммунальной инфраструктуры».	занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление		В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

154

1	2				3	4
				составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов.		

155

1	2				3	4
				Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов

156

1	2				3	4
						капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами

157

1	2				3	4
			водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

158

1	2				3	4
						Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской

159

1	2				3	4
						Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

160

1	2				3	4
				гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной

161

1	2				3	4
				мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними. Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,	Изъятие земельных участков и гаражей под УДС 3.3 незаконно по следующим причинам. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них

162

1	2				3	4
			хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что	пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку		объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

163

1	2				3	4
			противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальные нужды для изъятия отсутствуют (см.обоснование). **Предложение:** Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст.35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены		

164

1	2				3	4
				требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 7 в ГСК № 96 (кадастровый № 59:01:4311005:330 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес,	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 считаю незаконным по следующим причинам. Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о

165

1	2				3	4
			инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду	индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. УДС 3.2. не может использоваться для функционирования проектируемого ФОК, поскольку со стороны УДС 3.2 будут расположены забор и подпорная стенка. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Кроме того, согласно Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по		взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

166

1	2				3	4
			отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальные нужды изъятия отсутствуют (см. обоснование). **Предложение:** Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 8 и гаражей. Прошу учесть	сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.		

167

1	2				3	4
			законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:8 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте		

168

1	2				3	4
				межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы		

169

1	2				3	4
				собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика.		
5	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

170

1	2				3	4
			расследования уголовного дела № 12502570014000071 .			
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного

171

1	2				3	4
						проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса

172

1	2				3	4
			направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального

173

1	2				3	4
				и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового

174

1	2				3	4
						обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса

175

1	2				3	4
			КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании

176

1	2				3	4
			объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе

177

1	2				3	4
						выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

178

1	2				3	4
			участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период,	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе

179

1	2				3	4
			сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.	поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории

180

1	2				3	4
			спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.	ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.		по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору

181

1	2				3	4
			застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе.		о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

182

1	2				3	4
				При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

183

1	2				3	4
			открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле	эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

184

1	2				3	4
			площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

185

1	2				3	4
			на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением

186

1	2				3	4
			Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций,

187

1	2				3	4
			детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет

188

1	2				3	4
			Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.			составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

189

1	2				3	4
			Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.

190

1	2				3	4
			создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении		
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта.

191

1	2				3	4
						Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения,

192

1	2				3	4
						определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки.	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению

193

1	2				3	4
			Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение.		имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

194

1	2				3	4
				Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13)		

195

1	2				3	4
				географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-

196

1	2				3	4
				водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20		01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

197

1	2				3	4
				Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса

198

1	2				3	4
				обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).		Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной

199

1	2				3	4
						авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за

200

1	2				3	4
						пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к

201

1	2				3	4
				«каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

202

1	2				3	4
				и законные права граждан на личную безопасность.		
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

203

1	2				3	4
				Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:		
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы.

204

1	2				3	4
				неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.		Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

205

1	2				3	4
				В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного		

206

1	2				3	4
				территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования		

207

1	2				3	4
				земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 3 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4310223 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:492 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:492 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12

208

1	2				3	4
			лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или		Земельного кодекса Российской Федерации.

209

1	2				3	4
				преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:492 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не		

210

1	2				3	4
				рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:492 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 492 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35		

211

1	2				3	4
				Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
6	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

212

1	2				3	4
			строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории

213

1	2				3	4
						объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно

214

1	2				3	4
			публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории

215

1	2				3	4
				нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

216

1	2				3	4
						поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного

217

1	2				3	4
			«Нова&Проформи-ка». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь -	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана),

218

1	2				3	4
				детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный

219

1	2				3	4
						момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу,	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

220

1	2				3	4
			их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026

221

1	2				3	4
			учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			(1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

222

1	2				3	4
			отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021)	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

223

1	2				3	4
				«Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью		

224

1	2				3	4
				разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных.	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

225

1	2				3	4
			Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров,	не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

226

1	2				3	4
			обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального

227

1	2				3	4
			капитального здания Дома спорта.	условия» — и Дом спорта вообще не будет построен.		спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и

228

1	2				3	4
				Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной

229

1	2				3	4
			Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

230

1	2				3	4
			территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

231

1	2				3	4
				Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в

232

1	2				3	4
				При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков,

233

1	2				3	4
			земельных участков и гаражей	возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено

234

1	2				3	4
						проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности.	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в

235

1	2				3	4
			Предложение: требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость		отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

236

1	2				3	4
				микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать		

237

1	2				3	4
				расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении

238

1	2				3	4
				на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные		существующих и планируемых абонентов.

239

1	2				3	4
				залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне».

240

1	2				3	4
				пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).		В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».

241

1	2				3	4
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива

242

1	2				3	4
						в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением

243

1	2				3	4
				района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования

244

1	2				3	4
			критического объекта связи.	жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии

245

1	2				3	4
			параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие).

246

1	2				3	4
				Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют.		Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

247

1	2				3	4
				Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с		

248

1	2				3	4
				принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 64 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4310223:1632 и земельного	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:682 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или

249

1	2				3	4
			участка с кадастровым номером 59:01:4311005:682 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей	участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не		муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

250

1	2				3	4
			одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения		

251

1	2				3	4
				(объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:682 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу:		

252

1	2				3	4
				обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:682 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 682 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
7	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		

253

1	2				3	4
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

254

1	2				3	4
			фактической потребности района и города.	Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

255

1	2				3	4
						В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных

256

1	2				3	4
			жителей по проектам.			объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖКЗ. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом

257

1	2				3	4
				иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края.

258

1	2				3	4
						Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в

259

1	2				3	4
			материалах договора КРТ.	В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры -

260

1	2				3	4
						многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений.

261

1	2				3	4
			проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса	территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

262

1	2				3	4
			«Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы)

263

1	2				3	4
			проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

264

1	2				3	4
			заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

265

1	2				3	4
				нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул.		

266

1	2				3	4
				Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

267

1	2				3	4
			плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия.	амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

268

1	2				3	4
			Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории.

269

1	2				3	4
						В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня

270

1	2				3	4
				показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по

271

1	2				3	4
				Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения

272

1	2				3	4
			перспективное развитие УДС города Перми.	приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

273

1	2				3	4
				невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29

274

1	2				3	4
				существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49

275

1	2				3	4
				производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично.

276

1	2				3	4
			существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической	При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми.		В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии

277

1	2				3	4
			сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных»		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

278

1	2				3	4
				участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммуна-	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней

279

1	2				3	4
		льной инфра-струк-туры».	действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м.		обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

280

1	2				3	4
				Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО		

281

1	2				3	4
				Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства

282

1	2				3	4
						(подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами

283

1	2				3	4
			подтверждения соблюдения ограничений.	ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

284

1	2				3	4
						Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».

285

1	2				3	4
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

286

1	2				3	4
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к

287

1	2				3	4
				населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения,

288

1	2				3	4
				пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому		определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

289

1	2				3	4
				регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет		

290

1	2				3	4
				незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 11 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4413626:222 и земельного участка с кадастровым номером _____ __ Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:__(далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (тТ 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в

291

1	2				3	4
			личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства.	индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с		соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

292

1	2				3	4
			Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика.		

293

1	2				3	4
				Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:____ изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского		

294

1	2				3	4
				общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:__ и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: __ и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
8	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

295

1	2				3	4
			расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 .	сомнение законность всех принятых административных актов.		
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

296

1	2				3	4
						определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

297

1	2				3	4
			позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.	о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.		Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии

298

1	2				3	4
			1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1.

299

1	2				3	4
						Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки

300

1	2				3	4
						спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о

301

1	2				3	4
						сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733,

302

1	2				3	4
						59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта.	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

303

1	2				3	4
			Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».	права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек.

304

1	2				3	4
			футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.	выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и

305

1	2				3	4
			объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.	метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.		характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так

306

1	2				3	4
			стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг;		как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

307

1	2				3	4
				• Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является

308

1	2				3	4
			последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали»	окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

309

1	2				3	4
			многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии

310

1		2			3	4
		террито-рии	**Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	(ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом

311

1		2			3	4
			населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42.	**Замечание:** проект не соответствует	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

312

1	2				3	4
		Таблица 5.	нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 +	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от

313

1	2				3	4
			фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.		7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.

314

1	2				3	4
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.

315

1	2				3	4
			нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении		
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до

316

1	2				3	4
						остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми.

317

1	2				3	4
						За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительног	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность

318

1	2				3	4
			о проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием		населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной

319

1	2				3	4
				детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового.		деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

320

1	2				3	4
				Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов

321

1	2				3	4
				Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект		выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

322

1	2				3	4
				не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		

323

1	2				3	4
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования

324

1	2				3	4
						строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного

325

1	2				3	4
						хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря

326

1	2				3	4
				корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

327

1	2				3	4
			падения Пермской телебашни	данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.		
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к

328

1	2				3	4
				нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:		договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении

329

1	2				3	4
				Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных		одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

330

1	2				3	4
				вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской		

331

1	2				3	4
				Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные		

332

1	2				3	4
				интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 56, 55 в ГСК № 123 (кадастровый №_____ В ГСК-104 бокс 12 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:491, 59:01:4311005:490, 59:01:4311005:4 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против	Изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:0000000:70422, 59:01:4311005:490, 59:01:4311005:491 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса

333

1	2				3	4
			изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества,		Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

334

1	2				3	4
				находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:491, :490, :4 изымается в том		

335

1	2				3	4
				числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:491, :490, :4 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика.		

336

1	2				3	4
				Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 491, :490, :4 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
9	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

337

1	2				3	4
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки

338

1	2				3	4
						расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам

339

1	2				3	4
			Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения

340

1	2				3	4
				каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и

341

1	2				3	4
						размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом

342

1	2				3	4
			управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76

343

1	2				3	4
			земельного участка с КН 59:01:4311005:30	превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		(а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен

344

1	2				3	4
						раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

345

1	2				3	4
			деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте

346

1	2				3	4
			нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств.	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

347

1	2				3	4
			К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

348

1	2				3	4
			действующими требованиями.	С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие		

349

1	2				3	4
				скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

350

1	2				3	4
			является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в	Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

351

1	2				3	4
			проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкультура Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления

352

1	2				3	4
			эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными

353

1	2				3	4
				способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа

354

1	2				3	4
			существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.

355

1	2				3	4
			дефицита мест в школах.			
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29

356

1	2				3	4
				При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.

357

1	2				3	4
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.

358

1	2				3	4
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

359

1	2				3	4
						Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную

360

1	2				3	4
			существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых		информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

361

1	2				3	4
				жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем		

362

1	2				3	4
				отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от

363

1	2				3	4
				Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений		ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

364

1	2				3	4
				Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том

365

1	2				3	4
				людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).		числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-

366

1	2				3	4
						приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк

367

1	2				3	4
						«Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному

368

1	2				3	4
				новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том

369

1	2				3	4
			зоне поражения критического объекта связи.	180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории

370

1	2				3	4
			воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития

371

1	2				3	4
				муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в		транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

372

1	2				3	4
				границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения,		

373

1	2				3	4
				инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № ___в ГСК № 123 (кадастровый №	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:_ (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов

374

1	2				3	4
			59:01:4310223:993 и земельного участка с кадастровым номером Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря,	участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не		недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

375

1	2				3	4
			запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения		

376

1	2				3	4
				(объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:__ изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу:		

377

1	2				3	4
				обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:__ и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: ___ и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
10	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		

378

1	2				3	4
		единица проекта)				
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе

379

1	2				3	4
			объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

380

1	2				3	4
						представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального

381

1	2				3	4
			Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных

382

1	2				3	4
				основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на

383

1	2				3	4
						проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». **Предложение:** приостановить общественные	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия

384

1	2				3	4
			обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

385

1	2				3	4
						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).

386

1	2				3	4
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

387

1	2				3	4
			сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка.	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34

388

1	2				3	4
			Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			«Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

389

1	2				3	4
			задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

390

1	2				3	4
				двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей		

391

1	2				3	4
				Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

392

1	2				3	4
			неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади	Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

393

1	2				3	4
			спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство

394

1	2				3	4
						жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы

395

1	2				3	4
				спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в

396

1	2				3	4
			существующего дефицита мест в детских садах.	Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

397

1	2				3	4
			разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

398

1	2				3	4
				Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в

399

1	2				3	4
				При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков,

400

1	2				3	4
			земельных участков и гаражей	возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.

401

1	2				3	4
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование,

402

1	2				3	4
			потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден		строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

403

1	2				3	4
				перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55.	**Замечание:** Расчетные нагрузки	Занижение нормы водопотребления для МКД	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

404

1	2				3	4
		Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД		В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

405

1	2				3	4
				Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует		

406

1	2				3	4
				учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ

407

1	2				3	4
						и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ»	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра

408

1	2				3	4
			Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории,

409

1	2				3	4
						проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

410

1	2				3	4
						города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

411

1	2				3	4
				«Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76

412

1	2				3	4
			детского сада к телевышке.	165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		(а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними. Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания	Изъятие земельных участков и гаражей под УДС 3.3 незаконно по следующим причинам. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За

413

1	2				3	4
			личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата	В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета		изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

414

1	2				3	4
			налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальный нужды для изъятия отсутствуют (см. обоснование). **Предложение:** Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст.35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие		

415

1	2				3	4
				будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 15 в ГСК № 96 (кадастровый № 59:01:0000000:6298 2 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранен	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 считаю незаконным по следующим причинам. Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным

416

1	2				3	4
			ия зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранен ия зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в	Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. УДС 3.2 не может использоваться для функционирования проектируемого ФОК, поскольку со стороны УДС 3.2 будут расположены забор и подпорная стенка. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее – застройщик). Кроме того, согласно п.17.2 Правил дорожного движения (ПДД), в жилой зоне запрещается сквозное движение механических транспортны средств, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автобусов вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест. То есть УДС 3.2, 4.1, 5.1 будут построены исключительно в интересах планируемой жилой застройки и никак не		проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

417

1	2				3	4
			приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальные нужды изъятия отсутствуют (см. обоснование). **Предложение:** Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 8 и	улучшит транспортную обстановку в г. Перми. То есть муниципальные нужды фактически отсутствуют, а земельный участок будет изъят в интересах застройщика. Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или		

418

1	2				3	4
			гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:8 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая		

419

1	2				3	4
				вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены,		

420

1	2				3	4
				баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика.		
11	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

421

1	2				3	4
			расследования уголовного дела № 12502570014000071			
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного

422

1	2				3	4
						проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса

423

1	2				3	4
			направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального

424

1	2				3	4
				и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового

425

1	2				3	4
						обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса

426

1	2				3	4
			КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании

427

1	2				3	4
			объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе

428

1	2				3	4
						выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

429

1	2				3	4
			участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период,	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе

430

1	2				3	4
			сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.	поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории

431

1	2				3	4
			спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.	ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.		по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору

432

1	2				3	4
			застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе.		о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

433

1	2				3	4
				При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной	Не учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

434

1	2				3	4
			открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле	эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

435

1	2				3	4
			площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

436

1	2				3	4
			на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением

437

1	2				3	4
			Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций,

438

1	2				3	4
			детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет

439

1	2				3	4
			Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.			составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными

440

1	2				3	4
			Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.

441

1	2				3	4
			создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении		
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта.

442

1	2				3	4
						Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со

443

1	2				3	4
						статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной

444

1	2				3	4
			строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за		деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

445

1	2				3	4
				закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает		

446

1	2				3	4
				будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме

447

1	2				3	4
				Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка		того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

448

1	2				3	4
				значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию

449

1	2				3	4
				32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).		содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ.

450

1	2				3	4
						Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина

451

1	2				3	4
						реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

452

1	2				3	4
				сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

453

1	2				3	4
			размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

454

1	2				3	4
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3, с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных

455

1	2				3	4
				налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными		участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

456

1	2				3	4
				дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан		

457

1	2				3	4
				при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:_(далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено

458

1	2				3	4
			№ 40 в ГСК № 123 (кадастровый № 59-59-22/014/2007-405 и земельного участка с кадастровым номером Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес,	для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно тТ2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее тТ2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей		изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

459

1	2				3	4
			инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных		

460

1	2				3	4
				или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:__ изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми,		

461

1	2				3	4
				утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:__ и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: __ и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
12	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		

462

1	2				3	4
		рная единица проекта)				
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии

463

1	2				3	4
			обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности

464

1	2				3	4
						таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них

465

1	2				3	4
			и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖКЗ. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных

466

1	2				3	4
				соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на

467

1	2				3	4
						проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1, 2, 3, 4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». **Предложение:** приостановить общественные	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия

468

1	2				3	4
			обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

469

1	2				3	4
						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).

470

1	2				3	4
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

471

1	2				3	4
			сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка.	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты,

472

1	2				3	4
			Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

473

1	2				3	4
			задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

474

1	2				3	4
				двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей		

475

1	2				3	4
				Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

476

1	2				3	4
			неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади	Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

477

1	2				3	4
			спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения

478

1	2				3	4
						разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ,

479

1	2				3	4
				всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность

480

1	2				3	4
			учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети

481

1	2				3	4
			использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

482

1	2				3	4
				Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов

483

1	2				3	4
				объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов

484

1	2				3	4
				Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.

485

1	2				3	4
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование,

486

1	2				3	4
			потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден		строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

487

1	2				3	4
				перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55.	**Замечание:** Расчетные нагрузки	Занижение нормы водопотребления для МКД	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

488

1	2				3	4
		Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД		В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

489

1	2				3	4
				Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует		

490

1	2				3	4
				учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ

491

1	2				3	4
						и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ»	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра

492

1	2				3	4
			Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории,

493

1	2				3	4
						проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в

494

1	2				3	4
						Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

495

1	2				3	4
				полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на

496

1	2				3	4
			детского сада к телевышке.	потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3, с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За

497

1	2				3	4
				вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет.		изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

498

1	2				3	4
				Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов		

499

1	2				3	4
				и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 13 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4410223:1257 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:483	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:483 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

500

1	2				3	4
			Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне	и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по		Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

501

1	2				3	4
			материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.		

502

1	2				3	4
				В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:483 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия		

503

1	2				3	4
				всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:483 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:483 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
13	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

504

1	2				3	4
			утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.		
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории

505

1	2				3	4
				плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке

506

1	2				3	4
						территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

507

1	2				3	4
			возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях,		Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-

508

1	2				3	4
				ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные

509

1	2				3	4
						требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ

510

1	2				3	4
				«Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		«Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены

511

1	2				3	4
						в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории.	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство

512

1	2				3	4
			Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».	отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

513

1	2				3	4
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более)

514

1	2				3	4
			параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

515

1	2				3	4
			требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

516

1	2				3	4
				Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые		

517

1	2				3	4
				дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

518

1	2				3	4
			многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах	Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

519

1	2				3	4
			отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории.

520

1	2				3	4
						В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности

521

1	2				3	4
				тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по

522

1	2				3	4
				Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с

523

1	2				3	4
			модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

524

1	2				3	4
				интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением

525

1	2				3	4
				Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении №	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49

526

1	2				3	4
				309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично.

527

1	2				3	4
			существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической	При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми.		В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии

528

1	2				3	4
			сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных»		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

529

1	2				3	4
				участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммуна-	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней

530

1	2				3	4
		льной инфра-струк-туры». .	действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м.		обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

531

1	2				3	4
				Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО		

532

1	2				3	4
				Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства

533

1	2				3	4
						(подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами

534

1	2				3	4
			подтверждения соблюдения ограничений.	ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

535

1	2				3	4
						Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением

536

1	2				3	4
						Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

537

1	2				3	4
				гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-

538

1	2				3	4
				мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3, с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и

539

1	2				3	4
				Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные		(или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

540

1	2				3	4
				акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ		

541

1	2				3	4
				противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 14 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4410223:1251 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:476	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:476 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

542

1	2				3	4
			Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне	Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по		Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

543

1	2				3	4
			материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.		

544

1	2				3	4
				В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:476 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия		

545

1	2				3	4
				всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:476 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:476 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
14	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

546

1	2				3	4
			утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 **Предложение:** приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.		
	2	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья **Предложение:** представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории

547

1	2				3	4
				плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке

548

1	2				3	4
						территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. **Предложение:** провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** категорически	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

549

1	2				3	4
			возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях,		Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-

550

1	2				3	4
				ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные

551

1	2				3	4
						требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». **Предложение:** приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ

552

1	2				3	4
				«Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		«Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены

553

1	2				3	4
						в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории.	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство

554

1	2				3	4
			Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. **Предложение:** отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».	отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

555

1	2				3	4
	8	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. **Предложение:** обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более)

556

1	2				3	4
			параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	**Замечание:** в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

557

1	2				3	4
			требованиями министерства. **Предложение:** отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	**Замечание:** запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. **Предложение:** обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

558

1	2				3	4
				Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые		

559

1	2				3	4
				дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	**Замечание:** Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

560

1	2				3	4
			многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. **Предложение:** представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах	Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

561

1	2				3	4
			отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	**Замечание:** предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. **Предложение:** переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории.

562

1	2				3	4
						В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	**Замечание:** выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. **Предложение:** исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности

563

1	2				3	4
				тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	**Замечание:** проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по

564

1	2				3	4
				Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	**Замечание:** Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. **Предложение:** обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	**Замечание:** Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с

565

1	2				3	4
			модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	**Замечание:** Несоответствие плотности УДС **Замечание:** Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

566

1	2				3	4
				интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	**Замечание:** Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создаст угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	**Замечание:** занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением

567

1	2				3	4
				Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	**Замечание:** Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49

568

1	2				3	4
				№ 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	**Замечание:** Проект не содержит доказательств достаточности	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично.

569

1	2				3	4
			существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. **Предложение:** требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической	При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми.		В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к

570

1	2				3	4
			сети на основе корректных демографических данных. **Замечание:** манипуляции с доступностью объектов.	В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных»		договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

571

1	2				3	4
				участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммуна-	**Замечание:** Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами

572

1	2				3	4
		льной инфра-струк-туры».	действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	используется 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м.		коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

573

1	2				3	4
				Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО		

574

1	2				3	4
				Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	**Замечание:** отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства

575

1	2				3	4
						(подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	**Замечание:** отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	**Замечание:** нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» **Замечание:** Проект не содержит анализа влияния на водный объект и	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива.

576

1	2				3	4
			подтверждения соблюдения ограничений.	ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия»

577

1	2				3	4
						материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		**Замечание:** категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».

578

1	2				3	4
	27	Т. 2, Раздел 7	**Замечание:** Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		**Замечание:** категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

579

1	2				3	4
	29		**Замечание:** категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		**Замечание:** Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся

580

1	2				3	4
				населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3, с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	**Замечание:** Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними. Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения	Изъятие земельных участков и гаражей под УДС 3.3 незаконно по следующим причинам. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества

581

1	2				3	4
			зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что	благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных		предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

582

1	2				3	4
			противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальный нужды для изъятия отсутствуют (см. обоснование). **Предложение:** Прошу внести в ППт и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст.35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ.		

583

1	2				3	4
				Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	**Замечание:** Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 14 в ГСК № 96 (кадастровый № 59:01:4311005:318 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря,	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 считаю незаконным по следующим причинам. Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и

584

1	2				3	4
			запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых.	На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. УДС 3.2 не может использоваться для функционирования проектируемого ФОК, поскольку со стороны УДС 3.2 будут расположены забор и подпорная стенка. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Кроме того, согласно п.17.2 Правил дорожного движения (ПДД), в жилой зоне запрещается сквозное движение механических транспортны средств, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автобусов вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест. То есть УДС 3.2, 4.1, 5.1 будут построены исключительно в интересах планируемой жилой застройки и никак не улучшит транспортную обстановку в г. Перми. То есть муниципальные нужды фактически отсутствуют, а земельный участок будет изъят в интересах застройщика.		благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

585

1	2				3	4
			За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальный нужды для изъятия отсутствуют (см. обоснование). Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции	Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества».		

586

1	2				3	4
			РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:8 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют.		

587

1	2				3	4
				Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу:		

588

1	2				3	4
				обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика.		
15	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

589

			и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.		
	2	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого

590

						размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

591

	3	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании

592

			резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр).

593

						В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки

594

						спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.

595

	6	Т. 1,2,3,4	Замечание: Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по

596

						сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. Предложение: отправить проект на доработку.	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

597

			Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору

598

			газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.	Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является

599

			параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкультa Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. Предложение: отправить проект на доработку, устранить разногласия.	В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.		приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. Предложение:	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое

600

			обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе.		является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

601

				При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

602

			открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров.	эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

603

			Предложение: представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	Замечание: предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной

604

			КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» — и Дом спорта вообще не будет построен.		части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного

605

				объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов.

606

			фактическую переполненность существующих детских садов. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	Замечание: Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.

607

			дефицита мест в школах.			
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в

608

				При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	Замечание: занижение	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

609

			расчетного количества машино-мест.	обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных муниципальных	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено

610

			нужд для изъятия земельных участков и гаражей	(УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено

611

						проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. Предложение: требуется	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в

612

			пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 5ба изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден		отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

613

				перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55.	Замечание: Расчетные нагрузки	Занижение нормы водопотребления для МКД	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

614

		Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД		В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

615

				Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение,		

616

				лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения

617

						размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» Замечание: Проект не содержит анализа влияния на	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами

618

			водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия»

619

						материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		Замечание: категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».

620

	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		Замечание: категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

621

	29		Замечание: категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к

622

						договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	Замечание: Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с.16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со

623

				рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при		статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

624

				обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены		

625

				требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 38 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:0000000:53821 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:489 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента,	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:489 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о

626

			инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля		взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

627

				2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка.		

628

				Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:489 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером		

629

				59:01:4311005:489 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:489 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
16	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до завершения	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

630

			расследования уголовного дела № 12502570014000071			
	2	т. 1,2, 3,4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям

631

						градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных

632

			жителей города Перми. Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей»,

633

				том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		«объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и

634

						размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера

635

			имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	Замечание: Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76

636

			с КН 59:01:4311005:30	концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		(а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с

637

						кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений,	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

638

			подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1

639

			учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

640

			техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. Предложение: отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. Предложение: обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

641

				двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей		

642

				Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

643

			неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. Предложение: представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для	Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

644

			размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	Замечание: предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» — и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в

645

						соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в

646

				посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная

647

				Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	Замечание: Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным

648

			модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

649

				интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	Замечание: занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29

650

				Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

651

				получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого

652

			для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. Предложение: требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных.	человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик		населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

653

			Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и		Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

654

				поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммуна-льной инфраст-руктуры».	Замечание: Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными

655

			При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных		нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

656

				помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%.		

657

				Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений,	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки

658

			установленных для приаэродромной зоны.	Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.		территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на

659

						официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		Замечание: категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе

660

			(~100 м).	жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования

661

			этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.		территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		Замечание: категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		Замечание: категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции

662

			невозможности их тушения.	тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:		(мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	Замечание: Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

663

				овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных		Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

664

				вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель		

665

				Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования		

666

				земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 33 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4410223:996 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:484. Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:484 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12

667

			в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность		Земельного кодекса Российской Федерации.

668

				которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:484 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного		

669

				участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:484 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 484 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
17	№	Пункт,	Предложения/	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		

670

		подпункт, абзац (структурная единица проекта)	замечания			
	1	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии

671

			обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности

672

						таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального

673

			Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения

674

				экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной

675

						инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в

676

			материалах договора КРТ.	В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	Замечание: Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального

677

						спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории.	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений.

678

			Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».	повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

679

	8	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры.	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1

680

			Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства.	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

681

			Предложение: отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. Предложение: обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

682

				стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		

683

	11	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ).	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

684

			министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. Предложение: представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.	Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		
	12	Т. 2. Раздел 9	Замечание: предложенная	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

685

		Обоснование очередности планируемого развития территории	этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.

686

	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе

687

						рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	Замечание: Проект не соответствует нормам обеспеченности	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

688

			мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.		По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с

689

						объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных сведений о пожарных	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений.

690

			проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	(для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении		Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	Замечание: занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом

691

						снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и

692

						благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного

693

			градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. Предложение: требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки		проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению

694

				проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях.		имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

695

				На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	Замечание: Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства

696

				165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20		Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

697

				Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая

698

				населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).		часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ.

699

						Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива».

700

						Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		Замечание: категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

701

				того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		Замечание: категорически возражаю против	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

702

			размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		Замечание: категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

703

	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3.)	Замечание: Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных

				704 налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания		участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
				705 «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного		

706

				взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 71 в ГСК № 123 (кадастровый №	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:478 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов

707

			59:01:4310223:1303 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:478 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря,	участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть		недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

708

			запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых.	изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного		

709

				значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:478 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании		

710

				культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:478 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:478 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
18	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно.	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

711

			Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.		
	2	т. 1,2, 3,4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ

712

						территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования,

713

						правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и

714

			спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя

715

						России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем

716

						достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика». Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о

717

						сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	Замечание: Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733,

718

						59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта.	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

719

			Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».	права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		
	8	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в

720

			по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.	выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие

721

			опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкультa Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. Предложение: отправить проект на доработку, устранить разногласия.	площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.		отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории

722

			граждан. Предложение: обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном		указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

723

				суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта.	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

724

			Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле	участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

725

			площадью 105х68 метров. Предложение: представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкультура Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	Замечание: предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

726

			эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением

727

			Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью

728

			дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	«Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	Замечание: Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность

729

			перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.			населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного

730

			пропускной способности УДС	Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.

731

			прибытия пожарной техники	СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении		
	19	Т. 2, Стр. 46	Замечание: занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями

732

						таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12

733

						Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

734

			планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. Предложение: требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта»		Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

735

				медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем		

736

				отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммуна-льной инфраст-руктуры».	Замечание: Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций.

737

				Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные		Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

738

				залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне».

739

				пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).		В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

740

			Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон

741

						с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		Замечание: категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г.

742

						№ 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		Замечание: категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

743

				пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		
	29		Замечание: категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

744

			детского сада к телевышке.	потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	Замечание: Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает

745

				вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные		уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

746

				акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми.		

747

				Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 63 в ГСК № 123 (кадастровый № __ и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:698 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:698 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы.

748

			личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой	Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не		Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

749

			гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика.		

750

				Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:698 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы		

751

				собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:698 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 698 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
19	№	Пункт, подпункт, абзац (структу-рная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

752

			уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071			
	2	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и

753

						очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

754

			сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.	восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.		Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе

755

			территории под высотную жилую застройку.	воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры,

756

						административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.

757

	5	Т. 1,2,3,4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	Замечание: Проект не содержит	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

758

			обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба,

759

						причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

760

			подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе

761

			отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.	позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

762

			также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. Предложение: отправить проект на доработку, устранить разногласия.	ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.		от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. Предложение: обязать застройщика привести беговые	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе

763

			дорожки в соответствие с действующими требованиями.	1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

764

				толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

765

			ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. Предложение: представить обоснования появления в	Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

766

			проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	Замечание: предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления

767

			плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными

768

				Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по

769

			Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	Замечание: Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.

770

	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь

771

				протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	Замечание: занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по

772

				количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков,

773

			земельных участков и гаражей	возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.

774

	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. Предложение: требуется пересчитать потребность во	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование,

775

			взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь,		строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

776

				чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммуна-	Замечание: Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43%	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных

777

		льной инфраст-руктуры».	относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м.		допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

778

				Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО		

779

				Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть

780

						использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100%	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива.

781

			соблюдения ограничений.	коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.

782

	26		Замечание: категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую угрозу техногенной	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

783

			катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.		Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		Замечание: категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		Замечание: категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании

784

			планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:		договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	Замечание: Возражаю против изъятия капитальных	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

785

			гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в		Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

				786 исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не		
				787 обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением,		

788

				допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 70 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4410223:1302 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:480 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:_ (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества

789

			изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые		предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

790

				невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:480 изымается в том числе для		

791

				получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:480 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005: 480 и		

792

				гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
20	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

793

			строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Не представлены: Демографическое обоснование – прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование – анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование – оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование – расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории

794

						объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. Предложение: провести публичные	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в

795

			слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование

796

				занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная

797

						редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка».	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в

798

			Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	Замечание: Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

799

						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).

800

	7	Т. 1,2,3,4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

801

			зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях

802

			сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			(спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

803

			гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. Предложение: отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. Предложение: обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра – для открытых стадионов, и строго 200 метров – для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

804

				нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после		

805

				масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

806

			многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. Предложение: представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание	Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

807

			Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	Замечание: предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к

808

						плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные

809

						сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44.	Замечание: Проект не соответствует	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

810

		Таблица 6.	нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.		По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на

811

				Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

812

			сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении		Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	Замечание: занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии

813

						территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным

814

						проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной

815

			позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. Предложение: требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него		доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края

816

				полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно		объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

817

				занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	Замечание: Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых

818

				Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект		коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

819

				не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		

820

	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией,

821

						уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» −

822

						«Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		Замечание: категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции

823

				«каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.		(мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

824

				регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.		
	28		Замечание: категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		Замечание: категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).

825

				Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:		
	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	Замечание: Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними. Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,	Изъятие земельных участков и гаражей под УДС 3.3 незаконно по следующим причинам. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы.

826

			хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства.	пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель		Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

827

			Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальные нужды для изъятия отсутствуют (см. обоснование). Предложение: Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права	осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного		

828

			граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 3 в ГСК № 96 (кадастровый №	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 считаю незаконным по следующим причинам. Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов

829

			59:01:4311005:345 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8. Гараж используется мной для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря,	для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. УДС 3.2 не может использоваться для функционирования проектируемого ФОК, поскольку со стороны УДС 3.2 будут расположены забор и подпорная стенка. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик).		недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

830

			запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальные нужды для изъятия отсутствуют (см. обоснование).	Кроме того, согласно п. 17.2 Правил дорожного движения (ПДД), в жилой зоне запрещаются сквозное движение механических транспортных средств, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автобусов вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест. То есть УДС 3.2, 4.1, 5.1 будут построены исключительно в интересах планируемой жилой застройки и никак не улучшат транспортную обстановку в г. Перми. То есть муниципальные нужды фактически отсутствуют, а земельный участок будет изъят в интересах застройщика. Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля		

831

			Предложение: Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка.		

832

				Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:8 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах:.. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное		

833

				владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика.		
21	№	Пункт, подпункт, абзац	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		

834

		(структу-рная единица проекта)				
	1	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений
	2	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное обоснование объёмов	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование – прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе

835

			жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Экономическое обоснование – анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование – оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по

836

						обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений,

837

			предложения жителей по проектам.			являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом

838

				иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края.

839

						Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1,2,3,4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории.

840

				несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	Замечание: Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены

841

						в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка

842

			сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».	обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).		зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.
	8	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствует	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично.

843

			упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на	стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных

844

			парковочную сеть в зимний период.			мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. Предложение: отправить проект на доработку,	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

845

			устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. Предложение: обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см;	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

846

				• Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	т. 1,2, 3,4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки

847

			невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через	невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

848

			портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. Предложение: представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности	Замечание: предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления

849

		планируемого развития территории	инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах

850

			фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.

851

	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	Замечание: Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г.

852

			учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.		№ СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.

853

	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.

854

			требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении		
	19	Т. 2, Стр. 46	Замечание: занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта.

855

						Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со

856

						статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от

857

			объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. Предложение: требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую		31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

858

				инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит		

859

				социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	Замечание: Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства

860

				Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений		получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

861

				Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной

862

				эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).		безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».

863

	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края

864

						отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		Замечание: категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от

865

						21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		Замечание: категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования

866

				безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».		территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		Замечание: категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

867

			этажа и перенос детского сада к телевышке.	фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.		от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3,с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	Замечание: Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает

868

				вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные		уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

869

				акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми.		

870

				Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 2 в ГСК № 96 (кадастровый № 59:01:0000000:59036 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 Гараж используется мной для	Изъятие земельного участка с кадастровым номерам 59:01:4311005:8 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы.

871

			хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые	Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не		Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

872

			неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых	существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика.		

873

				Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:8 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы		

874

				собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
22	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

875

			расследования уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071	сомнение законность всех принятых административных актов.		
	2	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40-41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование — расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и

876

						очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

877

			сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми. Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.	восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.		Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1,2,3,4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2,3 ФЗ № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ .№ 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе

878

			оставшейся территории под высотную жилую застройку.	воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятии и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры,

879

						административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.

880

	5	Т. 1,2,3,4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащею рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1,2,3,4	Замечание: Проект не содержит	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

881

			обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка с КН 59:01:4311005:30	ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установи шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь - детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба,

882

						причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1,2,3,4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

883

			подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений, подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомплекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно. Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе

884

			отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.	позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.		правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1,2,3,4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории

885

			спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. Предложение: отправить проект на доработку, устранить разногласия.	ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.		по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. Предложение: обязать застройщика	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии

886

			привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021) «Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2-3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3-5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П.		территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

887

				Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4-8 метров за линиями ворот и не менее 2-4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

888

			газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофункциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. Предложение: представить обоснования	недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. Покрытия с высотой ворса 4 мм относятся к категории декоративных или специализированных материалов для малых спортивных зон (воркаут, настольный теннис) и не предназначены для открытых футбольных стадионов. Согласно международным стандартам и регламентам эксплуатации футбольных полей с искусственным покрытием, высота ворса синтетической травы должна составлять от 40 до 60 мм для обеспечения засыпки амортизирующего слоя из кварцевого песка и резинового гранулята. Снижение данного параметра до 4 мм ведет к отсутствию необходимых амортизационных свойств, кратно повышает травмоопасность объекта и доказывает фиктивность проектных обоснований (нарушение ч. 10 ст. 45 ГрК РФ). Не представлено обоснование включения в проект футбольного поля 105х68 метров.		

889

			появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	Замечание: предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029-2030 годам продаст все	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат

890

			эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» —- и Дом спорта вообще не будет построен.		максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 - придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности

891

				способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ (доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	14	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5.	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми - 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми - 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа

892

			существующих детских садов. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в детских садах.	При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6.	Замечание: Проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в школах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.

893

	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км^2. Расчет в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км^2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10-20 раз.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в

894

				При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026. Отсутствие расчета пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5-8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8-10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15х15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2, Стр. 46	Замечание: занижение	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

895

			расчетного количества машино-мест.	обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест. При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

896

			муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не

897

						требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.
	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности.	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в

898

			Предложение: требуется пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 56а изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния		отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение, являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

899

				здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП № 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		
	22	Т. 2, Стр. 52-55.	Замечание: Расчетные нагрузки	Занижение нормы водопотребления для МКД	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

900

		Раздел «Объекты коммуна-льной инфраст-руктуры».	на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165-180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9-17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165-180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД		В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

901

				Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092-0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27-34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15-20 Вт/кв.м для домов высотой 1-5 этажей, но для высотных зданий (26-32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30-35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25-40 Вт/кв.м), магазины (50-80 Вт/кв.м), спортивные залы (90-120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует учитывать нагрузку на наружное освещение,		

902

				лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел., что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56-59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора, эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения

903

						размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1,стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приаэродромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ» Замечание: Проект не содержит анализа влияния на	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки — максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК № СЭД-30-01-02-	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами

904

			водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт «Ивинский». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия»

905

						материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		Замечание: категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5-7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4-5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1-ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

906

			угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61 А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.		Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		Замечание: категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	В условиях современной геополитической обстановки и резкого роста рисков применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и ракетных ударов по крупным городам России, объекты телерадиовещания и связи официально относятся к критической инфраструктуре первого порядка и являются первоочередными целями для нанесения ударов. Размещение детского сада на 180 мест менее чем в 250 метрах от 275-метровой телевышки создает прямую и осознанную угрозу жизни детей. Проект нарушает требования к безопасности социальных объектов с постоянным пребыванием маломобильных групп населения, полностью игнорируя СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС».	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	29		Замечание: категорически возражаю против параметров этажности (32	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории

907

			этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5-6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8-10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:		подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	31	Т. 3, с. 11, 16,27 Т.4.	Замечание: Возражаю против изъятия	Изъятие земельных участков и гаражей под УДС 3.3 незаконно по следующим причинам.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.

908

		с. 17 (УДС 3.3)	капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними. Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества,	Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в		Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

909

			хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальный нужды для изъятия	границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми,		

910

			отсутствуют (см. обоснование). Предложение: Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст.35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные		

911

				интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 Т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 13 в ГСК № 96 (кадастровый № 59:01:0000000:6298 1 и земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 Гараж используется мной для хранения,ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 считаю незаконным по следующим причинам. Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан, проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется.		Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом

912

			земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля,хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата	Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК № 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. УДС 3.2 не может использоваться для функционирования проектируемого ФОК, поскольку со стороны УДС 3.2 будут расположены забор и подпорная стенка. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Кроме того, согласно п.17.2 Правил дорожного движения (ПДД), в жилой зоне запрещается сквозное движение механических транспортны средств, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автобусов вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест. То есть УДС 3.2, 4.1, 5.1 будут построены исключительно в интересах планируемой жилой застройки и никак не улучшит транспортную обстановку в г. Перми. То есть муниципальные нужды фактически отсутствуют, а земельный участок будет изъят в интересах застройщика. Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно.		требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

913

			налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельного участка и гаража незаконно, муниципальный нужды для изъятия отсутствуют (см. обоснование). Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.	Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ. Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля 2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных		

914

				вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекту планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка. Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:8 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Согласно п.2 ст.2 ГРК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах: ..2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Поскольку законные интересы и права законных собственников гаражей и земельных участках в		

915

				Проекте планировки территории (ППТ), Проекте межевания территории (ПМТ) и материалах по их обоснованию никак не учтены, п.ст.2 ГРК РФ в указанных документах нарушен. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского		

916

				общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:8 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика.		
23	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
	1	Т. 1,2, 3,4	Замечание: Вынесение ППТ и ПМТ на обсуждение преждевременно. Процедура утверждения ППТ и ПМТ должна быть приостановлена до завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071 Предложение: приостановить рассмотрение проектов до	На контроле у главы Следственного комитета РФ Бастрыкина А. И. находится уголовное дело № 12502570014000071, возбужденное по факту превышения должностными лицами полномочий при принятии решений, связанных с реализацией проекта КРТ «Городские горки». В том числе в рамках уголовного дела исследуется вопрос законности перехода права собственности на спортивный комплекс «Трудовые резервы» и земельный участок под ним с кадастровым номером 59:01:4311005:30. Это ставит под сомнение законность всех принятых административных актов.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений

917

			завершения расследования уголовного дела № 12502570014000071			
	2	Т. 1,2, 3,4	Замечание: проект не содержат обоснование необходимости строительства 144 500 кв. м жилья Предложение: представить полное обоснование объёмов жилищного строительства с учётом фактической потребности района и города.	Проект предусматривает строительство 144 500 кв.м жилья (Том 1, стр. 40–41; Том 2, стр. 39), однако обоснование необходимости такого объёма отсутствует. Не представлены: Демографическое обоснование — прогноз численности населения, миграционных процессов, возрастной структуры. При этом в Перми наблюдается тенденция к сокращению населения. Экономическое обоснование — анализ спроса на жильё, платёжеспособного спроса, влияния на рынок, бюджетной эффективности. Социальное обоснование — оценка влияния на существующую социальную инфраструктуру, обеспеченность рабочими местами, качество жизни. Градостроительное обоснование - расчёт плотности застройки, баланса территорий, соответствия ПЗЗ и Генеральному плану.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям

918

						градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлено в материалах по обоснованию проекта планировки территории. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.
	3	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов	Жителями города собрано около 12 000 подписей под обращением к Президенту РФ с требованием о сохранении СК в его существующих границах, восстановлении СК и его дальнейшем развитии как спортивного сооружения. Пренебрежение мнением жителей создаст негативную обстановку в микрорайоне и в городе Перми. Последующие снос спортивных объектов и застройка территории жилыми комплексами окончательно ее усугубит.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Общественные обсуждения проведены на основании постановления главы города Перми от 17 сентября 2026 г. № 166. Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных

919

			жителей города Перми. Предложение: провести публичные слушания по проектам ПТ и МТ с привлечением СМИ, прокуратуры и следственного комитета. Принять и учесть замечания и предложения жителей по проектам.			обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
	4	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: категорически возражаю против сокращения исторической территории спорткомплекса «Трудовые резервы» с 4,1 га до 1,37 га и передачи оставшейся территории под высотную жилую застройку.	Проекты планировки и межевания территории урезают спортивные земли на 66,7% ради возведения жилых комплексов ОКС.ЖК2 и ОКС.ЖК3. Это грубо нарушает право жителей района на доступную инфраструктуру массового спорта (нарушение ст. 2, 3 ФЗ №о 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ» и принципа сбалансированного учета социальных факторов по п. 2 ст. 2 ГрК РФ). Согласно п. 4 ст. 2 ФЗ № 329-ФЗ массовый спорт - часть спорта, направленная на физическое воспитание и физическую подготовку граждан посредством их вовлечения в систематические занятия физической культурой и спортом путем предоставления возможности для проведения организованных и (или) самостоятельных занятий и (или) для участия в физкультурных мероприятиях и спортивных соревнованиях. Согласно ст. 3 ФЗ № 329-ФЗ, законодательство о физической культуре и спорте основывается в	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «объект спортивного назначения

920

				том числе на принципе обеспечения права каждого на свободный доступ к физической культуре и спорту как к необходимым условиям развития физических, интеллектуальных и нравственных способностей личности, права на занятия физической культурой и спортом для всех категорий граждан и групп населения. Согласно п. 2 ст. 2 ГрК РФ, законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Проект сделан в интересах частного застройщика для формирования жилой застройки на землях, ранее занимаемых спортивным объектом СК «Трудовые резервы».		этажностью не более 3 этажей», «объект спортивного назначения этажностью не более 1 этажа». В материалах по обоснованию проекта межевания территории представлено обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Площади образуемых земельных участков достаточны для размещения многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» с учетом размеров и основных параметров спортивных зон с учетом размещения спортивно-технологического оборудования приложение Г СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр). В соответствии с таблицей Л.1. Нормы расчета объектов социальной инфраструктуры, административно-делового назначения, кредитно-финансового назначения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и похоронного назначения, почтовой связи, их территориальная доступность и

921

						размеры земельных участков. СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* размер земельного участка определен в соответствии с отраслевым заданием на проектирование объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края. Площадь двух образованных участков полностью обеспечивает нормативные требования как для размещения самого многофункционального спортивного комплекса с учётом параметров приложения Г к СП 332.1325800.2017, так и для организации требуемого количества парковочных мест. Оставшаяся территория более чем достаточна для планировки спортивной инфраструктуры, зон безопасности, инженерных сетей и благоустройства.
	5	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: в информационных материалах к ППТ и ПМТ отсутствует копия договора КРТ, заключенного между	Ст. 24 Конституции РФ предусматривает: органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить каждому возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Договор КРТ затрагивает не только права и обязанности застройщика и Пермского края, но в первую	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории (КРТ) является документом гражданско-правового характера

922

			Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформи-ка». Предложение: приостановить общественные обсуждения до размещения в информационных материалах договора КРТ.	очередь касается прав и свобод граждан, проживающих на прилегающей к проектируемым участкам территории. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности. Процедура проведения общественных обсуждений предусматривает в том числе размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему. В информационных материалах к общественным обсуждениям копия договора КРТ отсутствует, несмотря на то, что на его условия, сроки и обязательства сторон разработчик (ООО «Пермархбюро») непрерывно ссылается во всех томах проекта. Факт сокрытия текста договора о КРТ и его отсутствие в материалах, вынесенных на общественные обсуждения, грубо ограничивает граждан в доступе к полной и достоверной информации, непосредственно затрагивающей их конституционные, имущественные и социальные права		между администрацией и застройщиком. В соответствии с статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации его копия не входит в обязательный состав материалов, подлежащих размещению на экспозиции. Основные условия реализации проекта (требования к инфраструктуре, сроки) полностью отображены в документации по планировке территории. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» между Министерством по управлению имуществом Пермского края и ООО СЗ «Нова&Проформика» заключено дополнительное соглашение к договору о КРТ о сохранении конфиденциальности об условиях Договора.
	6	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: Проект не содержит обоснования целесообразности переноса спортивного объекта к проезжей части ул. Макаренко и разделения земельного участка	Перенос плоскостных сооружений вплотную к проезжей части ул. Макаренко повлек за собой ликвидацию естественного зеленого щита (вырублено более 100 деревьев). При этом проект планировки территории не предусматривает установку шумозащитных экранов и проведение компенсационного озеленения вдоль дороги. Запроектированный спортивный объект полностью лишен защитной буферной зоны от интенсивного	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на

923

			с КН 59:01:4311005:30	трафика, что приведет к превышению предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в зоне дыхания спортсменов, в первую очередь – детей. Проект нарушает требования к безопасности спортивных сооружений и права граждан на благоприятную окружающую среду по ст. 42 Конституции РФ.		основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры - многофункционального спортивного комплекса «Трудовые резервы» установлены в соответствии с действующими нормативами проектирования с учетом планируемых границ элементов планировочной структуры, красных линий. Согласно Акту комиссионного обследования к вырубке в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311005:733, 59:01:4311005:711 разрешено организовать мероприятия по сносу 53 деревьев, в качестве возмещения ущерба, причинённого в результате снова зеленых насаждений, предусмотрено в том числе выполнение компенсационных посадок зелёных насаждений. Данным проектом межевания территории не предусмотрен раздел земельного участка с

924

						кадастровым номером участка 59:01:4311005:30 (на данный момент земельный участок снят с государственного кадастрового учета).
	7	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: проектом не предусмотрены компенсационные посадки в границах проектируемой территории. Не указаны мероприятия по сохранению зеленых насаждений и в целом об озеленении территории как жилых комплексов, так и спортивного объекта. Предложение: отправить проект на доработку. Обязать застройщика подготовить дендроплан участков, находящихся в границах КРТ с указанием состояния деревьев, перечнем насаждений,	Проект фактически отказывается от озеленения в границах КРТ, обосновывая это тем, что зона рекреации будет обеспечена за счёт водного каркаса реки Ива. Однако: водный каркас реки Ива не может заменить полноценное озеленение территории застройки, поскольку он находится за пределами границ КРТ и не предназначен для повседневного отдыха жителей; в проекте отсутствуют расчёты нормативной обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования; не предусмотрены компенсационные посадки взамен утраченных зелёных насаждений; не учтены требования к озеленению периметра спортивных площадок; не представлены сведения о сохранении ценных пород деревьев и кустарников. Такое решение прямо противоречит целям национального проекта «Жильё и городская среда» и нарушает права жителей на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. За счет средств Застройщика предусмотрено благоустройство территории, в том числе высадка зеленых насаждений вдоль улично-дорожной сети, озеленение и благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов.

925

			подлежащих сносу, их стоимости и т. д. Максимально обеспечить сохранность зеленых насаждений на территории спорткомлекса «Трудовые резервы».			
	8	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: в проектах отсутствует упоминание параметров катка, использование спортобъекта в зимнее время. Более того, появление в проекте футбольного поля по стандартам ФИФА с искусственным газоном свидетельствует об отказе от идеи сохранения самого большого катка в г. Перми. Проект полностью игнорирует нагрузку на парковочную сеть в зимний период и не	Проектная документация не содержит описания, расчёта пропускной способности и обоснования ликвидации существующего зимнего катка стадиона «Трудовые резервы» — одного из крупнейших открытых катков Перми площадью около 10 000 кв. м. Заложенные в проекте 39 машино-мест для всего спортивного комплекса (из которых на сам стадион выделено всего 1 место) не рассчитаны на нагрузку в зимний период. Действующий каток «Трудовые резервы» — один из крупнейших в Перми, в зимние выходные и праздничные дни его посещают сотни семей одновременно.Также в проекте не учтены расходы воды на заливку катка в зимний период. Использование искусственного газона на футбольном поле по стандартам ФИФА не позволит заливать каток в зимний период, поскольку заливка приведет к разрушению газона и дренажа. Все это свидетельствует о намерении застройщика уничтожить каток на Трудовых резервах, что недопустимо.	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. Дополнить материалы по обоснованию данного проекта планировки территории информацией об обязательстве застройщика – обеспечить возможность заливки катка на площади футбольного поля и круговых беговых дорожек. Площадь не менее 4 400 кв.м (в соответствии с отраслевым техническим заданием, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76). Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями

926

			учитывает трафик посетителей катка. Предложение: обязать застройщика сохранить каток в прежнем объеме, обозначить в проекте планировки его параметры. Привести в соответствие нагрузку на парковочную сеть в зимний период.			таблицы И1 СП 42.13330.2026 (1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)»).
	9	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: в проектах отсутствуют четкие параметры спортивного объекта. Имеются разногласия с ранее опубликованной информацией о параметрах и наполнении спортивного ядра, а также с официальными ответами министерств. К информационным материалам не приложено отраслевое	Согласно официальным ответам Министерства физической культуры и спорта Пермского края, в качестве плоскостного сооружения планируется возвести многофункциональную спортивную площадку, состоящую из футбольного поля 60х40 метров, беговой круг из 4 дорожек по 250 метров, площадку для волейбола, 3 баскетбольные площадки, площадку для воркаута и для настольного тенниса. В предлагаемых к обсуждениям проектах появляется футбольное поле по стандартам ФИФА размером 105х68 метров при сохранении 4 дорожек по 250 метров.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

927

			техническое задание от Минфизкульта Пермского края, что не позволяет гражданам сверить проект с заявленными требованиями министерства. Предложение: отправить проект на доработку, устранить разногласия.			
	10	Т. 2, стр. 36, 52	Замечание: запроектированные беговые дорожки длиной 250 м не соответствуют стандартам и наносят прямой вред здоровью граждан. Предложение: обязать застройщика привести беговые дорожки в соответствие с действующими требованиями.	Проект закладывает ненормативную круговую траекторию беговых дорожек (4х250 метров), которой не существует ни в одном спортивном регламенте. Согласно СП 31-115-2006 (Таблица 4.2), легкоатлетические дорожки имеют строго фиксированные стандарты: 400 и 333,33 метра — для открытых стадионов, и строго 200 метров — для крытых легкоатлетических манежей. Цифра 250 метров появилась в проекте искусственно, как попытка увеличить функционал ограниченной площади территории. На таком сплюснутом круге невозможно правильно отмерить стандартные дистанции (100, 200, 400, 1000 м), что полностью исключает проведение соревнований, школьные уроки физкультуры и сдачу обязательных нормативов ВФСК ГТО. С медицинской и биомеханической точек зрения данный объект превращается в «конвейер травматизма». Согласно фундаментальному исследованию Л. С. Поповой (2021)	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как размеры бегового круга в материалах по обоснованию проекта планировки территории указаны согласно отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

928

				«Особенности влияния длительных беговых нагрузок в манежах на формирование двигательного стереотипа», бег по укороченной круговой траектории с частыми и крутыми виражами из-за постоянного преодоления центробежной силы ведет к тяжелой функционально-структурной асимметрии тела и нарушению постурального контроля (вертикальной устойчивости). Научно и экспериментально доказано (по результатам соматоскопии, антропометрии и стабилометрии), что у спортсменов, бегающих по укороченному кругу, формируются: • Фактическое анатомическое укорочение левой нижней конечности на 2–3 см; • Перекос и асимметрия осанки: низкое расположение правой ключицы со смещением вперед и выступанием лопатки, а также гипертрофированный рельеф мышц только одной половины туловища; • Ослабление кистевой силы слева на 3–5 кг; • Хронический болевой синдром: у 60% обследованных развиваются непроходящие боли и перенапряжение в области поясницы и шеи справа, у 50% — боли в правом тазобедренном суставе, у 30% — деструктивные боли в левом коленном суставе. При этом исследование В. Ю. Зиамбетова (2023) в журнале «Ученые записки университета им. П. Ф. Лесгафта» доказывает, что полноценный толчок, обеспечивающий правильное передвижение тела в пространстве и развитие скоростной выносливости, формируется строго на нормативной дорожке стадиона. Ломаная биомеханика шага на ненормативных виражах 250-метрового сплюснутого круга полностью разрушает двигательный стереотип, калечит		

929

				суставы и позвоночник как взрослых, так и детей Мотовилихинского района. Проект должен быть отклонен. Для примера, на стадионе «Динамо» в г. Перми 6 беговых дорожек по 400 метров. В пермском легкоатлетическом манеже «Спартак» (ул. Рабочая, 9), который недавно открылся после масштабной реконструкции, круговые беговые дорожки имеют длину ровно 200 метров со скруглениями по радиусу. Также там есть прямые дорожки для спринта на 60 и 110 метров.		
	11	Т. 1, 2, 3, 4	Замечание: Проект закладывает фиктивные и технически невыполнимые проектные решения по размещению футбольного поля, которые приведут к последующей ликвидации спортивного объекта. Использование в параметрах открытого футбольного поля искусственного газона с высотой ворса 4 мм является техническим подлогом данных. Ранее Минфизкульт Пермского края	Площадь земельного участка, выделенного проектом под размещение спортивного объекта, искусственно ограничена в границах КРТ до 9 356 кв. м. Данные параметры делают физически невозможным размещение полноразмерного футбольного поля игровыми габаритами 105х68 м (7 140 кв. м) с соблюдением обязательных нормативных зон безопасности. Согласно п. 3.14 СП 31-115-2006, футбольное поле должно быть окружено по периметру зоной безопасности, свободной от каких-либо предметов: не менее 4–8 метров за линиями ворот и не менее 2–4 метров с боковых сторон. Несоблюдение указанных нормативных разрывов в границах нарезаемых участков исключает возможность безопасной эксплуатации и последующего ввода объекта в эксплуатацию, что свидетельствует о недостоверности проектных материалов и нарушении ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Учтено	Считаем целесообразным учесть. Необходимо в материалах по обоснованию проекта планировки территории параметры и характеристики футбольного поля привести в соответствие отраслевому техническому заданию, которое является приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76.

930

			неоднократно отмечало необходимость возведения в качестве плоскостного сооружения многофунциональной спортивной площадки. В том числе министерство ссылалось на опрос мнения жителей, проведенный через портал «Управляем вместе», согласно которого жители «выбрали» многофункциональную площадку. Однако в проекте вновь появилось футбольное поле площадью 105х68 метров. Предложение: представить обоснования появления в проекте футбольного поля 105х68 метров, обосновать достаточность площади			

931

			спортобъекта для размещения поля, устранить противоречия. Разместить в информационных материалах отраслевое задание Минфизкульта Пермского края.			
	12	Т. 2. Раздел 9 Обоснование очередности планируемого развития территории	Замечание: предложенная этапность нарушает принцип приоритета социальной инфраструктуры над жилыми домами. Предложение: переработать график очередности: установить запрет на ввод в эксплуатацию жилых комплексов КРТ до момента полной сдачи и ввода в эксплуатацию как плоскостных объектов, так и капитального здания Дома спорта.	Представленный календарный план КРТ грубо нарушает принцип синхронности развития социальной и жилой инфраструктуры. Проект планирует ввод плоскостного сооружения в 2026 году, а строительство и сдачу основного здания Дома спорта с залами единоборств откладывает до 2031 года. При этом возведение коммерческих жилых комплексов повышенной этажности (ОКС.ЖК1-ЖК4) планируется опережающими темпами в первых очередях КРТ. Такой искусственный пятилетний разрыв лишит тысячи жителей района общедоступной спортивной инфраструктуры. К примеру, проезд к плоскостному сооружению будет осуществляться со стороны ул. Патриса Лумумбы на протяжении еще 5 лет. УДС вокруг плоскостного сооружения появится только после возведения Дома спорта. Если оставить этапность в таком виде, застройщик к 2029–2030 годам продаст все квартиры в 32-этажных высотках, а в 2031 году объявит юридическое лицо банкротом или сошлется на «изменившиеся экономические условия» — и Дом спорта вообще не будет построен.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений, так как сроки осуществления мероприятий по развитию территории определены договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Раздел 9 материалов по обоснованию проекта планировки территории, раздел 2 основной части проекта планировки территории содержат максимальные сроки осуществления мероприятий. Максимальный срок осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса 4 квартал 2030 г., но не позднее получения разрешения на строительство

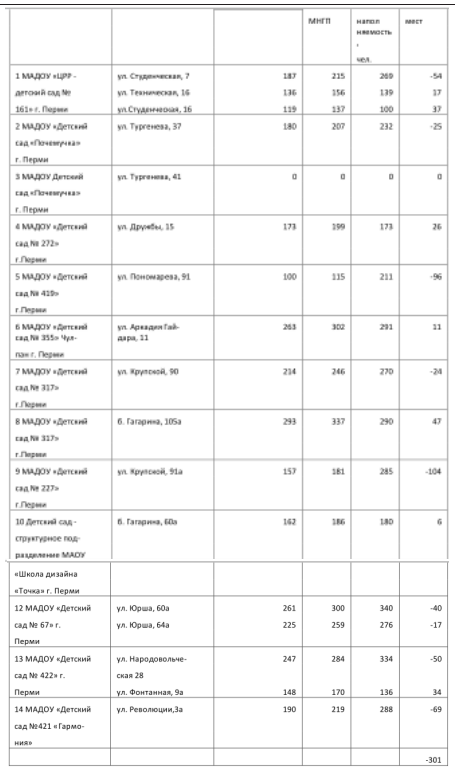
932

						жилых объектов ОКС.ЖК3 в соответствии с графиком договора о комплексном развитии территории. В материалах по обоснованию проекта планировки территории представлен вариант доступа к плоскостному спортивному сооружению, который будет организован застройщиком.
	13	Т. 4, стр. 50.	Замечание: выявлено умышленное искусственное завышение показателей фактической обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта. Предложение: исключить фиктивные данные из расчетов.	В баланс существующей обеспеченности планировочного района ПР-18 неправомерно включены придомовые некапитальные спортивные площадки (воркаут-зоны, уличные тренажеры во дворах МКД), а также частные коммерческие фитнес-центры и спортивные залы школ. В таблице 12 материалов из 26 заявленных спортобъектов 15 – придомовые спортивные площадки. Согласно ст. 2 Федерального закона №о 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в РФ», к объектам спорта относятся исключительно объекты недвижимого имущества или единые недвижимые комплексы. Дворовые некапитальные тренажеры не являются объектами недвижимости, не имеют нормируемой единовременной пропускной способности и не могут учитываться при расчете обеспеченности. Включение в таблицу платных коммерческих фитнес-клубов нарушает требования МНГП г. Перми об обязательной ценовой и физической общедоступности объектов массового спорта для всех категорий граждан. Использование закрытых спортивных залов средних общеобразовательных школ	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Варианты по удовлетворению потребности населения планировочного района в объектах физической культуры и массового спорта предложены с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Так согласно пункту 4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми при расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями и спортивными залами допускается учитывать спортивные площадки и спортивные залы общеобразовательных школ, стадионы и спортивные залы муниципальной и частной формы

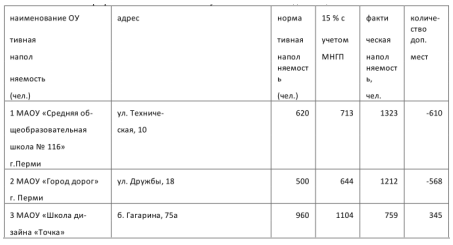
933

				(доступ на которые полностью закрыт для посторонних лиц в дневное и вечернее время) также недопустимо. Искусственное раздувание показателей на бумаге призвано скрыть тотальный дефицит муниципальной спортивной инфраструктуры района при планируемом приросте населения до 33 029 человек, что является прямым подлогом данных.		собственности, расположенные в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности спортивных сооружений, спортивные сооружения на озелененных территориях общего пользования, а также спортивные сооружения и объекты, расположенные за пределами планировочных районов в составе рекреационной инфраструктуры, территориальная доступность которых не превышает 400 м от границ кварталов жилой застройки.
	15	Т. 2. Стр. 41-42. Таблица 5	Замечание: проект не соответствует нормам обеспеченности мест в существующих детских дошкольных учреждениях. Таблица 5 не учитывает фактическую переполненность существующих детских садов. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего	Таблица 5 скрывает реальное положение дел даже с учетом п. 2.1.1.3 МНГП. В таблице не заполнен столбец о наличии дополнительных мест по учреждениям с фактическим превышением наполняемости. Так, для МАДОУ «ЦРР - детский сад № 161» г. Перми потребность в допместах составляет 54 места. Для МАДОУ «Детский сад «Почемучка» - 25 мест. Для МАДОУ «Детский сад № 419» г. Перми – 96 мест. Для 9 МАДОУ «Детский сад № 227» г. Перми – 104 места. В итоге проектировщик делает вывод о наличии в детских садах 178 дополнительных мест, не учитывая дефицит мест в садах переполненных. При этом, потребность для заявленного населения новых ЖК указана проектировщиком в количестве 243 места. наименование ДОУ норма | адрес | нормативная наполняемость чел. | 15 % с учетом | факти ческая | колич е-ство доп.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В обязательства застройщика входит строительство дошкольных образовательных организаций, вместимость которых полностью закрывает потребность населения планируемых многоквартирных домов. Кроме того, по информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6, численность населения по Пермскому краю в возрасте от 3 до 7 лет в 2026 г. составляет 126 240 человек, при

934

			дефицита мест в детских садах.	 По факту из таблицы следует вывод о нехватке 301 места в садах. Такое передергивание данных недопустимо и вводит в заблуждение.			этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому края в возрасте от 3 до 7 лет составляет 109 571 человек. Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 3 до 7 лет снизится на 13 %.

935

				Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение детских садов. Необходимо строительство нового сада на 301 + 243 (расчетное количество мест в ДОУ на жителей нового микрорайона) = 544 места		
	15	Т. 2. Стр. 43-44. Таблица 6	Замечание: Проект не соответствует номам обеспеченности мест в существующих общеобразовательных учреждениях. Таблица 6 не учитывает фактическую переполненность существующих школ. Предложение: обязать произвести перерасчет с учетом существующего дефицита мест в щколах.	Аналогичная ошибка при расчете наполняемости. Не учтено количество недостающих мест. 	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. По информации территориального органа федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю, представленной письмом от 4 февраля 2025 г. № СЭД-2.09-07-6 численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет в 2026 г. составляет 408454 чел, при этом в 2040 г. прогнозная численность населения по Пермскому краю от 7 до 18 лет составляет 262 721 чел .Таким образом, к 2040 г. численность населения в возрасте от 7 до 18 лет снизится на 36 %.

936

				г.Перми	ул. Крупской,66	1050 1208 966 242	
				4 МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 133» г.Перми	ул. Аркадия Гайдара, 13	650 748 1103 -355	
				5 МАОУ «СОШ №135 с углубленным изучением предметов образовательной области «Технология» г.Перми»	ул. Старцева, 9	1236 1421 1431 -10	
				6 Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Лицей "Дельта"	г. Перми ул. Макаренко, 25	1 296 1490 1158 332	
				7 МАОУ «Гимназия №2» г. Перми	ул. Старцева, 1а	1200 1380 1218 162	
				8 МАОУ «Гимназия №5» г. Перми	ул. КИМ, 90	540 621 1033 -412	
				9 МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 50» г.Перми	ул. Крупской, 31а	201 231 254 -23	
				10 МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 127 с углубленным изучением отдельных предметов» г.Перми	ул. Крупской, 80	640 736 1171 -435	
						-1332	
				По данным проекта, школы переполнены и уже существует нехватка 1332 мест в школах, но в проекте сделан вывод о наличии 1081 места., что является введением в заблуждение. Необходимо при строительстве новых жилых объектов учитывать существующее переполнение школ района. Из данных проекта следует, что требуется строительство новой школы на 1332 + 521 (расчетное количество мест в школах на жителей нового микрорайона) = 1853 места. Проектом строительство школы не предусмотрено.		
	16	Т. 4. Стр. 45-49.	Замечание: Проект планировки и межевания территории	Разработчик (ООО «Пермархбюро») умышленно зафиксировал существующий узкий профиль ул. Макаренко в 8 метров и полностью исключил из расчетов транспортной модели утвержденный	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать.	

937

			разработан с использованием недостоверной транспортной модели, полностью игнорирующей перспективное развитие УДС города Перми.	проект масштабной дорожной развязки, расширение ул. Макаренко и строительство связанных с ней тоннелей в рамках запуска региональной магистрали ТР-53. Несогласованность проекта КРТ с официальными планами развития городской инфраструктуры приведет к кратному росту загруженности дорожной сети, аварийности и заблокирует движение общественного транспорта при наложении транзитного потока ТР-53 и 1 980 личных автомобилей нового высотного ЖК. Поток автотранспорта будет увеличен за счет создаваемых тоннелей на пересечении с Бульваром Гагарина и скорость потока увеличится до 80 км/ч. Данный фактор никак не отражен в документах.		Мероприятия в отношении улично-дорожной сети отображены в документации по планировке территории в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми, а также с учетом осуществлённого моделирования и оценки эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории комплексной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по ул. Аркадия Гайдара с учетом планируемого развития улично-дорожной сети города Перми.
	17	Т. 2. Стр. 48-49	Замечание: Несоответствие плотности УДС Замечание: Несоответствие пропускной способности УДС	В соответствии с СП 42.13330.2026 (таблица 8.6), минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (плотность УДС) составляет 0,25 км/км2. Расчёт в Томе 2 (стр. 48) использует площадь 0,1588 км2 (15,88 га), что не соответствует площади проектирования (9,5 га). Фактическая плотность превышает норматив в 10–20 раз. При корректном расчете плотность УДС превышает норматив в 10-20 раз, что может свидетельствовать о необоснованном увеличении протяженности дорог или ошибках в исходных данных. Нарушение: СП 42.13330.2026.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Расчеты выполнены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, в соответствии с СП 396.1325800.2018. Площадь территории в границах проектирования указана верно.

938

				Отсутствие расчёта пропускной способности Проект не содержит достоверного расчета пропускной способности УДС. Заявленная плотность УДС не подтверждена расчетом интенсивности движения. Без учета фактических транспортных потоков и потерь на пересечениях невозможно гарантировать отсутствие заторов и достаточную пропускную способность для 6 948 новых жителей. Нарушение: СП 396.1325800.2018.		
	18	Т. 1	Замечание: Проект не содержит обязательных сведений о пожарных проездах, их ширине, расстояниях до зданий и наличии разворотных площадок. Это нарушает требования СП 4.13130.2013 и создает угрозу для своевременного прибытия пожарной техники	Не указано, какие именно проезды являются пожарными и обеспечивают подъезд к зданиям. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий должно составлять 5–8 м (для зданий высотой до 28 м) и 8–10 м (для зданий выше 28 м). Проект не содержит сведений о соблюдении этих расстояний. В соответствии с п. 8.13 СП 4.13130.2013, тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками 15×15 м, а их протяженность не должна превышать 150 м. Проект не содержит сведений о наличии таких площадок. Проект не подтверждает наличие круговых проездов или тупиковых с разворотными площадками, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 и создает риски при пожаротушении	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений. Пожарные проезды определяются на дальнейших стадиях проектирования.
	19	Т. 2 ,Стр. 46	Замечание: занижение расчетного количества машино-мест.	Расчет выполнен исходя из среднего размера квартиры 52 кв. м, при этом проект не содержит обоснования выбора среднего размера квартиры 52 кв. м, что приводит к занижению расчетного количества квартир и, соответственно, машино-мест.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Средний размер квартиры принимается в документации по планировке территории в

939

				При расчете количества парковочных мест для спортивного объекта не учтена нагрузка на объект в зимний период, когда многие семьи приезжают на каток «Трудовые резервы» со всего города. Дефицит мест приведет к хаотичной парковке на прилегающих улицах, газонах и во дворах существующих домов, что заблокирует проезд для машин скорой помощи и МЧС.		соответствии с пунктом 4.7.3 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408. Расчетное количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей для жилых помещений (квартир) осуществлен в соответствии действующими на момент заключения договора о комплексном развитии территории местными нормативами градостроительного проектирования с учетом снижения расчетного показателя для объектов жилой застройки на 25% в зоне пешеходной доступности 800 м до остановочных пунктов рельсового транспорта. Расчет необходимого количества машино-мест для плоскостного спортивного сооружения в проекте планировки территории выполнен в соответствии с требованиями таблицы И1 СП 42.13330.2026.
	20	Т.4	Замечание: Отсутствие реальных муниципальных нужд для изъятия земельных участков и гаражей	Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях при отсутствии альтернатив. В данном случае строительство улиц (УДС 3.2, 4.1, 5.1) необходимо исключительно для обслуживания новой жилой	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов

940

				застройки, возводимой застройщиком ООО «СЗ «НОВА&ПРОФОРМИКА». Это подтверждается отсутствием существующей жилой застройки и граждан, заинтересованных в этих улицах. Верховный суд РФ в определении № 309-КГ15-5924 указал, что изъятие не может производиться преимущественно в целях получения выгоды частными субъектами. Фактически муниципальные нужды подменены интересами застройщика		недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Для реализации мероприятий с индексами УДС 4.1 и УДС 5.1 изъятие земельных участков не требуется и не предусмотрено проектными решениями данного проекта межевания территории.

941

	21	Т. 2, Стр. 44-45.	Замечание: Проект не содержит доказательств достаточности существующей медицинской инфраструктуры для обслуживания 6 948 новых жителей. Отсутствие анализа фактической загрузки поликлиник не позволяет признать проект соответствующим нормативам градостроительного проектирования. Грубые расчетные ошибки. Проект не предусматривает строительства объектов здравоохранения, обеспеченность планируется за счёт существующих поликлиник без подтверждения их мощности. Предложение: Требуется	В проекте утверждается: проектируемое население — 6948 человек, из них дети до 18 лет (21,5%) — 1494 чел., взрослые старше 18 лет — 5454 чел. При расчете емкости поликлиник подставляются иные цифры: для взрослых берется число 6253 человека (вместо 5454), а для детских поликлиник — 695 человек (вместо 1494). Из-за некорректно подставленного значения (695 вместо 1494) расчетная потребность в детских поликлиниках занижена ровно в 2 раза — проект насчитал всего 7,46 посещений в смену вместо нормативных ~16. Разработчики обосновывают обеспечение жителей медицинской помощью за счет существующих поликлиник (Детская поликлиника № 1 на ул. Пушкарская, 88; Городская поликлиника № 7 на ул. Грачева, 12Д и ул. Крупской, 57А) в пределах 60-минутной транспортной и пешеходной доступности. Согласно Градостроительному кодексу РФ и СП 42.13330 (Градостроительство), радиус обслуживания населения учреждениями здравоохранения микрорайонного и районного значения существенно меньше. 60 минут пешком для больного ребенка или маломобильного гражданина — это нарушение базового комфорта проживания и принципа пешеходной доступности. Проектом планировки необоснованно задекларирована доступность существующих поликлиник в пределах 60 минут транспортной и пешеходной доступности. Требуется предоставить обоснование соответствия данных показателей. Считаем 60-минутную пешеходную доступность до поликлиник ущемлением прав	Учтено частично	Считаем целесообразным учесть частично. В материалах по обоснованию проекта планировки территории необходимо пересчитать с учетом корректного числа планируемого населения младше 18 лет минимально допустимый уровень обеспеченности населения детскими поликлиниками. Максимально допустимый уровень территориальной доступности, принятый в Проекте планировки территории, установлен региональными нормативами градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817. Необходимо указать в материалах по обоснованию актуальную информацию о действующих медицинских организациях. Расположение планируемой женской консультации указано в отраслевом техническом задании на её проектирование, строительство или приобретение,

942

			пересчитать потребность во взрослой и детской амбулаторно-поликлинической сети на основе корректных демографических данных. Замечание: манипуляции с доступностью объектов.	граждан на качественную и оперативную медицинскую помощь, особенно для маломобильных групп населения и семей с детьми. В материалах проекта допущено заведомое искажение фактической информации о доступности медицинской помощи. Разработчик указывает, что потребность детского населения будет обеспечиваться существующей детской поликлиникой по адресу: г. Пермь, ул. Грачева, 12Д. Однако, согласно официальным данным Министерства здравоохранения Пермского края, здание по ул. Грачева, 12 признано частично аварийным, а участковые педиатры из него полностью переведены в другие микрорайоны из-за непригодности внутренних помещений. Поликлиника на ул. Грачева физически не осуществляет полноценный амбулаторный прием детей и не имеет резервов мощности. Ссылки проекта на данный объект как на работающую инфраструктуру для нового квартала нелегитимны и вводят в заблуждение. Перераспределение потоков пациентов в Мотовилихинском районе, произошедшее из-за закрытия учреждения на Грачева, 12, создало беспрецедентную нагрузку на новую инфраструктуру. Включение этой поликлиники в проект планировки как основного «гаранта» медицинской помощи для еще 7 тысяч новых жителей — это управленческая и градостроительная манипуляция. Новая поликлиника на Шмидта, 5ба изначально проектировалась под плановую емкость микрорайона Садовый (прикрепление около 14 тыс. детей). Однако из-за аварийного состояния здания на Грачева, 12, Минздрав был вынужден		являющимся приложением к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76. Выбранное расположение не противоречит максимально допустимому уровню территориальной доступности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденными приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817.

943

				перевести детские участки с Грачева в поликлинику на Лебедева, 42. В свою очередь, чтобы Лебедева не задохнулась от очередей, огромную часть ее собственных «родных» участков экстренно перекинули на только что открывшуюся ул. Шмидта. Смена на 350 посещений на ул. Шмидта уже на этапе запуска была полностью распределена и поглощена существующим дефицитом мест в районе. Поликлиника работает на пределе проектной мощности, компенсируя закрытие других филиалов ГДКП №о 1. Сверху добавить туда детей из нового ЖК (расчетная цифра которых в ППТ, к тому же, искусственно занижена вдвое) физически невозможно без ухудшения условий для всех жителей Садового. Для ознакомления с ситуацией достаточно почитать отзывы о поликлинике на Шмидта, а также комментарии в соцсетях. На стр. 27 Тома 2 также говорится о перспективе размещения женской консультации в районе СК «Молот». СК "Молот" (ул. Лебедева, 13) географически удален от зоны проектирования. Подобное планирование инфраструктуры лишает будущих жителей проектируемого квартала доступной медицинской помощи в границах их проживания и искусственно переносит социальные обязательства застройщика в совершенно другой микрорайон. Требуем отклонить проект планировки территории, признать обоснование медобслуживания несостоятельным и обязать разработчика увязать расчеты исключительно с фактическими границами проектирования.		

944

	22	Т. 2, Стр. 52-55. Раздел «Объекты коммунальной инфраструктуры».	Замечание: Расчетные нагрузки на коммунальные сети искусственно занижены на 9-43% относительно действующих СП, что спровоцирует аварийность в районе. При расчетах допущены многочисленные ошибки и несоответствия действующим нормативам.	Занижение нормы водопотребления для МКД Согласно СП 31.13330.2012 (таблица 1), для зданий с внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением удельное водопотребление составляет 165–180 л/сут на 1 жителя. Проект использует 150 л/чел, что ниже минимального порога на 9–17%. Занижение нормы для спортивного комплекса Для спортивных объектов норма водопотребления составляет 100 л/сут на 1 спортсмена (с учётом душа). Проект применяет 160 л/чел, что не соответствует целевому назначению объекта и завышает расчёт. Отсутствуют расчеты расходов на заливку катка в зимний период. Несоответствие норм водоотведения нормам водопотребления Согласно СП 32.13330.2012 (п. 5.1.2), удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению. Поскольку проект занизил норму водопотребления для МКД (150 вместо 165–180 л/чел), соответственно занижена и норма водоотведения. Неверный расчёт для встроенных помещений Для встроенных помещений норма водоотведения не может составлять 160 л/чел, так как это не бытовые сточные воды от населения. Расчёт должен производиться по СП 30.13330.2012 в зависимости от типа объекта. Ошибка в применении норматива для спортивного комплекса Для спортивных объектов водоотведение также принимается равным водопотреблению (100 л/сут на 1 спортсмена), а не 160 л/чел, как указано в проекте. Занижение удельной нагрузки на отопление МКД	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. В Проекте планировки территории выполнены расчеты минимальных допустимых уровней обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры (объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными, Постановлением Администрации г. Перми от 29 декабря 2022 г. № 1408, расчеты нормативов накопления твердых коммунальных отходов выполнены в соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 19 декабря 2025 г. № 24-04-01-04-503, 24-04-01-04-504, кроме того СП 31.13330.2012, СП 30.13330.2012 утратили силу. Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций. Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов.

945

				Согласно СП 124.13330.2012 (приложение В), для жилых домов после 2015 года постройки удельная тепловая нагрузка на отопление составляет 0,092–0,102 Гкал/ч на 1000 кв.м. Проект использует 0,067 Гкал/ч, что занижает нагрузку на 27–34%. Необоснованное применение нагрузки 0,122 Гкал/ч к встроенным помещениям Для общественных зданий удельная нагрузка зависит от назначения. Применение единого показателя 0,122 Гкал/ч для всех встроенных помещений не соответствует дифференцированным нормативам. Отсутствие расчёта нагрузки на вентиляцию СП 124.13330.2012 требует учитывать нагрузку на вентиляцию для общественных зданий. Проект не содержит этого расчёта, что занижает общую тепловую нагрузку. Занижение удельной нагрузки для МКД Согласно СП 42.13330.2026 (приложение Л), удельная электрическая нагрузка для квартир с плитами на природном газе составляет 15–20 Вт/кв.м для домов высотой 1–5 этажей, но для высотных зданий (26–32 этажа) нагрузка значительно выше — до 30–35 Вт/кв.м. Проект применяет 20 Вт/кв.м для всех МКД, включая высотные, что занижает нагрузку. Отсутствие дифференциации по типам помещений Встроенные помещения могут включать объекты с разной удельной нагрузкой: офисы (25–40 Вт/кв.м), магазины (50–80 Вт/кв.м), спортивные залы (90–120 Вт/кв.м). Применение единого показателя 90 Вт/кв.м для всех некорректно. Не учтена нагрузка на наружное освещение и общедомовые нужды СП 42.13330.2026 требует		

946

				учитывать нагрузку на наружное освещение, лифты, насосы и общедомовые нужды. Проект не содержит этих расчётов. Нарушения по ТКО Норматив для дошкольных образовательных учреждений составляет 42,52 кг/год на 1 место. Проект применяет 4,01 кг/чел, что занижает расчёт в 10,6 раза. Для административных зданий норматив составляет 11,32 кг/год на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 8,37 кг/кв.м, что занижает расчёт на 26%. Для спортивных учреждений норматив установлен на 1 кв.м общей площади. Проект применяет 2,9 кг/кв.м + 4,5 кг/кв.м, что не соответствует установленной расчётной единице		
	23	Т. 2, раздел 7, стр. 56	Замечание: отсутствует план эвакуации населения при ЧС.	В нарушение Постановления Правительства РФ от 22.06.2004 № 303 «Об утверждении Правил эвакуации населения...», в Томе 2 (раздел 7, стр. 56–59) отсутствует план эвакуации населения при ЧС. Не указаны маршруты эвакуации, пункты сбора,эвакуационные выходы, транспортное обеспечение эвакуации. При численности населения около 7 000 человек и высотности до 32 этажей это создает прямую угрозу жизни и здоровью людей при возникновении чрезвычайной ситуации. Спортивный комплекс с плоскостными сооружениями предполагает массовое скопление людей. Проект не содержит расчёта эвакуационных путей и времени эвакуации для спортивных объектов, что нарушает требования пожарной безопасности (СП 1.13130.2020, СП 4.13130.2013).	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно требованию пункта 10 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть материалов по обоснованию содержит раздел «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ

947

						и иных объектов гражданской обороны» поземные помещения размещаемых объектов капитального строительства (подземные парковки) могут быть использованы для укрытия населения в военное время (объекты гражданской обороны).
	24	Т. 1, стр. 4; Т. 4, стр. 1	Замечание: отсутствие сведений о соблюдении ограничений, установленных для приародромной зоны.	Территория попадает в границы приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино». Согласование с уполномоченным органом отсутствует. Нарушение: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит информацию о необходимости согласования строительства с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 г. № 135-ФЗ. Проектирование планируемых к строительству объектов осуществляется с соблюдением ограничений зоны с особыми условиями использования-приаэродромной территории аэродрома «Большое Савино».
	25	Т. 2, Таблица 3	Замечание: нарушение Водного кодекса РФ и ФЗ № 33 «Об ООПТ»	Проектом согласовывается экстремальная плотность застройки – максимальный процент застройки в границах участка установлен на уровне 100% для зданий высотой до 32 этажей. При этом проектируемые участки ОКС.ЖК1-ЖК4 напрямую входят в водоохранную зону и	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости мероприятия с

948

			Замечание: Проект не содержит анализа влияния на водный объект и подтверждения соблюдения ограничений.	прибрежную защитную полосу р. Ива (утв. Приказом Минприроды ПК №о СЭД-30-01-02-1077) и врезаются в границы проектируемой ООПТ регионального значения «Охраняемый ландшафт "Ивинский"». Установление 100% коэффициента застройки (сплошное бетонирование земли) приведет к необратимому уничтожению природного рельефа, оползням склонов долины реки Ива и нарушению ст. 65 Водного кодекса РФ.		индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Ива. Согласно проекту постановления Правительства Пермского края «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения экологических парков «Долина реки Ива» и «Долина реки Мулянка», размещенному на официальном сайте Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в разделе «Документы» − «Проекты нормативных правовых актов» мероприятия с индексами ОКС.ЖК1-ЖК4 находятся за пределами проектируемой особо охраняемой природной территории «Долина реки Ива». Границы проектируемой особо охраняемой природной территории регионального значения экологический парк «Долина реки Ива» и границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы бассейна р. Ива в г. Перми Пермского края отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории,

949

						проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схеме границ территорий объектов культурного наследия» материалов по обоснованию проекта планировки территории.
	26		Замечание: Категорически возражаю против проектируемой высотности жилых комплексов (ОКС.ЖК1-ЖК4) до 32 этажей (~100 м).	Проектируемая высотность в 32 этажа создана искусственно в коммерческих интересах застройщика и превосходит окружающие дома по ул. Патриса Лумумбы (от 4 до 9 этажей) в 3,5–7 раз, что разрушает архитектурный облик Городских горок. Проект КРТ предлагает посадить на урезанную территорию спорткомплекса целый массивный жилой квартал из нескольких 32-этажных корпусов. Огромная глухая стена из небоскребов физически накроет собой существующие малоэтажные дома (4–5 этажей) по ул. Патриса Лумумбы, превратив квартал в темный «каменный мешок», тень от домов также закроет Сад соловьев. Что касается ЖК «Спейс» (21 этаж), то новые дома выше него на треть и садятся внутрь сложившегося тихого квартала. ЖК «Спейс» при этом одиночное, отдельно стоящее здание. Кроме того, ЖК «Спейс» вынесен на широкую общегородскую магистраль (бульвар Гагарина), а новые гиганты КРТ хотят воткнуть внутрь сложившегося тихого жилого квартала. Сверхплотная высотная застройка парализует социальную, коммунальную и транспортную сеть района, что прямо противоречит Генеральному плану г. Перми и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории). Планируемые многоквартирные дома расположены в границах территории, в отношении которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы установлены постановлением Правительства Пермского края от 21 августа 2023 г. № 633-п «О внесении изменений в Правила землепользования и

950

						застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143».
	27	Т. 2, Раздел 7	Замечание: Проект создает критическую угрозу техногенной катастрофы. Требую полностью исключить строительство жилых домов высотностью 32 этажа в радиусе потенциального падения Пермской телебашни	Планируемые высотные жилые комплексы (ОКС.ЖК1–ЖК4) высотой около 100 метров располагаются в непосредственной близости от Пермской радиотелевизионной башни РТРС (ул. Крупской, 61А). Высота телебашни составляет 275 метров, а расстояние от ее основания до проектируемых жилых домов — менее 250 метров. Таким образом, сверхвысотная жилая застройка повышенной плотности сажается напрямую в зону гарантированного физического поражения и радиус потенциального обрушения конструкции весом 577 тонн. Разработчик (ООО «Пермархбюро») полностью скрыл анализ рисков данной техногенной ЧС, что грубо нарушает требования ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и законные права граждан на личную безопасность.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.
	28		Замечание: Категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	Замечание: Категорически возражаю против размещения детского дошкольного учреждения на 180 мест (ОКС.С2) в зоне поражения критического объекта связи.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями использования территории, в том числе, с учетом зон с особыми условиями использования территории от Пермской радиотелевизионной башни РТРС.

951

	29		Замечание: Категорически возражаю против параметров этажности (32 этажа) и планировки квартала, создающих угрозу массовой гибели людей при пожарах из-за невозможности их тушения.	По данным МЧС РФ и материалам федеральных СМИ, высотные пожары в зданиях повышенной этажности (выше 28 метров) все чаще оборачиваются трагедиями из-за сложности их тушения и блокировки путей спасения. Эвакуация людей с высоты 32 этажей требует специализированных подъемников (АЛ-50 и АЛ-60), доступность которых в Перми ограничена единицами. При этом проект межевания урезал участки вокруг домов: на чертежах полностью отсутствуют обязательные круговые проезды для тяжелой техники МЧС шириной 5–6 метров, тупиковые проезды не имеют нормативных разворотных площадок 15х15 метров, а нормативное расстояние от стен (8–10 метров для зданий выше 28 м) не подтверждено. Проект грубо нарушает СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и превращает квартал на 7 000 жителей в смертельную огненную ловушку. В качестве примеров:	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о комплексном развитии территории).
	30		Замечание: Проект разработан без учета современных геополитических рисков и угроз воздушных атак. Требую исключить параметры высотности в 32 этажа и перенос детского сада к телевышке.	Статистика чрезвычайных ситуаций в РФ (резонансные попадания БПЛА в высотные дома в Раменском, Саратове, Воронеже) доказывает, что сверхвысотные здания из-за своей геометрии первыми принимают на себя удары низколетящих беспилотников, особенно при воздействии на них систем РЭБ телебашни. Размещение детского учреждения и сверхплотной высотной застройки в зоне гарантированного разлета обломков, фугасного и осколочного поражения потенциальной военной цели грубо нарушает СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия ГО» и ФЗ № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от ЧС», создавая прямую угрозу жизни граждан.	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 26 декабря 2024 г. № 31-08-8-76 (а также на основании архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана), являющейся приложением к договору о

952

						комплексном развитии территории).
	31	Т. 3, с. 11, 16,27 Т.4. с. 17 (УДС 3.3)	Замечание: Возражаю против изъятия капитальных гаражей в ГСК-123 и земельных участков под ними.	Гаражи используются гражданами для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, прочего имущества, а также овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. В случае изъятия люди лишатся места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества, хранения овощей и консервированных заготовок в овощных ямах. Изъятие гаража причинит им материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте невозможно ввиду отсутствия таковых. За землю и недвижимость своевременно уплачиваются соответствующие налоги. В случае изъятия гаражей и земельных участков уплата налогов в бюджет прекратится, что противоречит интересам РФ. Изъятие земельных участков и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 «Основная часть проекта планировки территории» (далее Т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная вдоль кромок оврагов, лесов, парков, долин рек (УДС 3.3). Согласно схеме 4 в Т. 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» (далее Т.2), с. 70 там будет расположена улица	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Реализация мероприятия УДС 3.3 запланировано на перспективу. В основной части проекта планировки территории указано, что реализация возможна при условии изъятия земельных участков под гаражами и демонтажа гаражей, а также при условии включения мероприятия в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Перми (перспективное мероприятие). Решение об изъятии земельных участков принимает уполномоченный орган. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со

953

				пешеходная вдоль кромок оврагов, парков, долин рек, а также зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети. Согласно ст. 49 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку пешеходная улица и зоны с объектами благоустройства и озеленения не предназначены для движения по ней автомобильного транспорта, то есть не могут считаться автомобильными дорогами местного значения, а основания «пешеходная улица» и «зона размещения элементами благоустройства и озеленения в границах улично-дорожной сети» в ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. Таким образом, законных оснований для изъятия земельных участков и гаражей под строительство УДС 3.3 нет. Согласно п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ, настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: .. 11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель		статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

954

				осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Поскольку гарантии граждан на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащими им земельными участками не обеспечиваются, п. 11 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ в ППТ и ПМТ нарушен. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Включение указанных участков после изъятия в зону комплексного развития территории (КРТ) по инициативе правообладателя также будет незаконным, поскольку в таком случае изъятие будет произведено для нужд КРТ по инициативе		

955

				правообладателей, чем будут нарушены требования ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ. Таким образом, запланированное изъятие земельных участков и расположенных на них капитальных гаражных боксов под УДС 3.3 незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участков и гаражей под строительство УДС 3.3. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	32	Т. 3, с. 11, 16,27 т. 4, с. 17	Замечание: Я являюсь собственником капитального гаражного бокса № 39 в ГСК № 123 (кадастровый № 59:01:4410223:1298 и арендатором земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:716 Гараж используется мной для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:716 (далее земельный участок) и расположенных на нем капитальных боксов планируется для муниципальных нужд для размещения улично-дорожной сети (Т. 3, с. 16). Согласно Т. 1 "Основная часть проекта планировки территории" (далее т.1), на этом участке будет расположена улица квартальная (УДС 3.2). Согласно Т.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" (далее Т.2), квартальные улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в районах городского округа. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные. Улицы квартальные в жилых зонах обеспечивают транспортные (преимущественно для легкового индивидуального автомобильного транспорта), велосипедные и пешеходные связи (Т.2, с 16-17). На текущий момент жилая застройка на проектируемой территории отсутствует, граждан,	Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Реализации мероприятия УДС 3.1-3.3 запланирована в отношении одного объекта улично-дорожной сети и разделено на этапы. Улицы и дороги в границах проектирования размещаются в соответствии с согласованным проектом организации дорожного движения и с соглашением о

956

			колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Возражаю против изъятия принадлежащих мне капитального гаража и земельного участка, поскольку в этом случае я лишусь места для хранения, ремонта и обслуживания личного автомобиля, хранения зимних/летних колес, инструмента, инвентаря, запчастей, рабочей одежды и прочего имущества. Изъятие гаража причинит мне материальный и моральный ущерб, а также большие бытовые неудобства. Приобрести другой гараж в приемлемом месте	проживающих на этой территории нет. Следовательно, граждан, заинтересованных в строительстве квартальной улицы (УДС 3.2), а также примыкающих к ней вспомогательных квартальных улиц (УДС 4.1, УДС 5.1), также нет. Обеспечение входа/выхода на улицы и дороги районные не требуется. Имеется существующий выезд на ул. Уинская, которым пользуются собственники гаражей в ГСК №№ 96, 123, 104, а также жители дома по адресу Уинская, 2б. Указанные УДС будут построены для обеспечения транспортных и пешеходных связей для проектируемой жилой застройки, то есть по сути в интересах застройщика ООО "СЗ НОВА&ПРОФОРМИКА" (далее застройщик). Согласно ч.2 ст. 70 Градостроительного кодекса (ГРК) РФ, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, то есть изъять земельный участок для целей КРТ невозможно. Поскольку муниципальные нужды в УДС 3.2, 4.1, 5.1 фактически отсутствуют, они являются по сути предлогом для изъятия земельных участков с целью последующего включения их в зону КРТ.Планов по изъятию земельных участков и гаражей для муниципальных нужд до 2024 г. не существовало. Они появились только вместе с планами КРТ по инициативе правообладателя, что еще раз подтверждает изъятие земельных участков в интересах застройщика. Между тем, Верховный суд РФ в определении № 309-КГ 15-5924 по делу № А07-21632/2013 (вошло в Обзор судебной практики 13 апреля		взаимодействии в сфере развития транспортной инфраструктуры и благоустройства города Перми. За изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества предусмотрена сумма возмещения, определяемая в соответствии со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

957

			невозможно ввиду отсутствия таковых	2016 года) указал: «...под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично- правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности. Соответственно, принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества». Согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ (ЗК), изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов. В данном случае исключительная необходимость в изъятии земельного участка для муниципальных нужд отсутствует, поскольку потребность в изъятии будет вызвана действиями застройщика. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка имеются, поскольку общая площадь зоны КРТ более 9 га, и согласно проекта планировки территории, на ней будут снесены все объекты, в том числе с/к "Трудовые резервы", кинотеатр "Искра", АЗС и автомойка.		

958

				Строительство необходимой УДС можно осуществить на земельных участках, принадлежащих застройщику, в том числе за счет количества жилой застройки, что скажется на объеме полученной прибыли. То есть земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311005:716 изымается в том числе для получения застройщиком максимальной выгоды. Варианты строительства УДС без изъятия земельного участка и гаражей не рассматривались. Учитывая вышеизложенное, законные основания для изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с ст. 49 ЗК РФ отсутствуют. В соответствии с пп. 1 п.1 Главы 3 Раздела I Части 1 Генерального плана г. Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.02.2010 № 205, Главная цель Генерального плана - цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития города Перми, которое заключается: 1) в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества. Поскольку законные интересы собственников гаражей и участков не учтены, баланс интересов и справедливость не соблюдены, ППТ и ПМТ противоречат целям Генерального плана г. Перми. Таким образом, запланированное изъятие земельного участка с кадастровым номером		

959

				59:01:4311005:716 и расположенных на нем капитальных гаражных боксов незаконно и будет очевидным злоупотреблением, допущенным в интересах застройщика. Прошу внести в ППТ и ПМТ изменения, исключающие изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311005:716 и гаражей. Прошу учесть законные интересы и права граждан, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, а также требования земельного и градостроительного законодательства РФ.		
	33	Проект направлен против позиции жителей о необходимости сохранения спортивного комплекса «Трудовые резервы». Требую его отклонить как направленный против интересов жителей города Перми.			Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Вопрос не относится к предмету общественных обсуждений.
24	- обеспечить качественное освещение территории спортивного объекта для увеличения срока его использования в течение суток, особенно в зимнее время для полноценной продолжительной работы катка; - организовать круглогодичный подъезд к новому спортивном объекту «Трудовые резервы» и достаточное количество парковочных мест – сейчас эта опция фактически недоступна; - создать единый «фирменный» стили и дизайн всех зданий в комплексе; - создать условия и выделить первые этажи в многоквартирных домах для размещения магазинов, кафе, аптек и проч. необходимой торгово-обслуживающей инфраструктуры, которой могли бы пользоваться все жители микрорайона «Городские горки»; - уделить особое внимание строительству новой и обновлению существующей коммунальной инфраструктуры (вода, канализация, свет, газ, тепло) для нового квартала, а также для примыкающей к нему сложившейся годами застройке – Гайдара, Лумумбы, Макаренко и прочее; - предусмотреть достаточное количество парковочных мест/перехватывающих дорожных карманов в интересах ДОУ для комфортной доставки детей в утренние и вечерние часы; - уделить особое внимание строительству новой и обновлению существующей коммунальной инфраструктуры (вода, канализация, свет, газ, тепло) для нового квартала, а также для примыкающей к нему сложившейся годами застройке – Гайдара, Лумумбы, Макаренко и прочее. В связи с планируемым строительством многоквартирных домов возникнет необходимость обновления коммунальной инфраструктуры.				Не учтено	Считаем нецелесообразным учитывать. Обеспечение качественного освещения территории спортивного объекта не относится к предмету общественных обсуждений. Подъезд к плоскостному спортивному сооружению до 4 квартала 2030 года осуществляется через территорию существующего здания физкультурного оздоровительного комплекса по существующему проезду. После 4 квартала 2030 подъезд к новому спортивном объекту «Трудовые резервы» будет осуществляться через УДС 2.1. Требуемое количество машино-мест для

960

			многофункционального спортивного комплекса из показателя 1м/м на 40-55 кв. м общей площади согласно приложению И (таблица И1, пункт 34 «Объекты, обеспечивающие занятия спортом в помещениях (спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы) общей площадью 1000 м2 и более) СП 42.13330.2026, для стадиона с трибунами исходя из показателя 1 м/м на 25-30 мест на трибунах (таблица И1, пункт 33 «Объекты спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы)». Создание единого «фирменного» стиля и дизайна всех зданий в комплексе не относится к предмету общественных обсуждений. В соответствии с документацией по планировке территории площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений (за исключением площади кладовых), в том числе коммерческого назначения, не относящихся к имуществу многоквартирного дома составляет не более 9900 кв.м (отношение суммы общей

961

			площади нежилых помещений во всех многоквартирных домах в границах комплексного развития территории к сумме общей площади жилых помещений во всех многоквартирных домах в границах комплексного развития территории составляет не более 15%.). Для проектирования объектов капитального строительства получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций в целях развития сетей инженерно-технического обеспечения (вода, канализация, свет, газ, тепло). Технические условия учитывают нагрузки в отношении существующих и планируемых абонентов. Для детского сада требуемое количество необходимых машино-мест определено в соответствии с п. 6.1.21 СП 252.1325800.2016. Также для проектируемой застройки предусмотрен размещение автомобилей в границах улично-дорожной сети.

Процедура общественных обсуждений соблюдена.

Гивчак Евгения Владимировна,
начальник департамента градостроительства
и архитектуры администрации города Перми