Решил всё же сделать краткий анализ положения, cложившегося с застройкой квартала 1-2 в данный момент и его перспектив на обозримый период в свете предлагаемого МКА ППТ.

Итак, на сегодняшний день имеем следующие данные:

Общая площадь квартала составляет 66 га,в 36 жилых домах,расположенных на ул.Давыдковской,Кременчугской и Славянском бульваре в 7571 квартире проживает 16648 человек.

Средняя поквартальная плотность населения составляет 252 чел./га.

Площадь под 15 пятиэтажками 1-й программы сноса (зона застройки новыми домами) составляет 8.8 га или

13% общей площади квартала.3 пятиэтажки - выселены,в 12 домах,суммарно насчитывающих 79 подъездов(в 16 домах в пересчете на стандартные 5-ти подъездные пятиэтажки) , в 1469 квартирах проживает 3330 человек,что составляет 20% от всей численности квартала.Cредняя плотность населения в зоне застройки составляет 378 чел./га,что в 1.5 раза превышает среднюю поквартальную.

В представленном на обсуждение жителей ППТ,предлагается вместо сносимых 96 тыс.кв.м под 15 пятиэтажками,относящихся к 1-й программе сноса, построить в 2 этапа на 7 участках площадью 8.3 га,21 высотку суммарной площадью 307 тыс.кв.м.,средней этажностью 14 этажей(с возможностью повышения средней до 20 этажей),плотностью застройки по отдельным участкам от 28 до 49 тыс.кв.м /га(средней плотностью 37 тыс.кв. м/ га).

При этом,на первом этапе строительства,жителей 12 заселенных пятиэтажек ,в данный момент равномерно распределенных по 7 участкам зоны застройки,собираются переселить на 2 пустующих уже более 7 лет участка(обозначаемых в ППТ под №3 и №5) площадью 2 га,построив 5 новых домов со средней этажностью 17 этажей, площадью 80.2 тыс.кв.м.,средней плотностью застройки 41 тыс.кв.м / га.

 В результате реализации первого этапа реальная территория проживания участников 1-й программы сокращается в 4.4 раза,плотность застройки на переселенной территории увеличивается в 5 раз,плотность населения увеличивается в сравнении со средней по зоне застройки в 4.4 раза, и в 6.6 раза - со средней по кварталу (1665 чел./га),

На втором этапе строительства все площадки,на которых в данный момент проживают участники 1-й программы (3/4 застраиваемой территории или 10% от всей площади квартала),отдаются под программу реновации,и,видимо,продажу,на которых планируется построить 16 многоэтажек площадью в 227 тыс.кв.м.,что с учетом церковного дома ровно в 3 раза превышает объем жилья,отводимого под 1-ю программу.

Таким образом,квартал 1-2 из квартала,переселяемого по 1-й программе,не имеющего ни одного дома включенного в программу реновации,за которую должны были проголосовать жители,и в отсутствии официальных документов,по которым жители сносимых пятиэтажек включены в программу реновации,превращен в квартал реновации c вытеснением коренных жителей со своей территории в резервацию.

В результате реализации 2-го этапа переселения(фактически программы реновации) численность населения застраиваемой территории южной и западной зоны квартала возрастает на 10000-12500 человек(в 3.75 раза) ,увеличивая численность населения всего

квартала на 75%,плотность населения возрастает до 441 чел./га.

После заселения 2-х площадок на севере квартала ( под не построенными ЗАО ФЦСР корпусами 15,16 и недостроенной “Подковой” ) – численность населения квартала может ещё увеличиться от 20 до 35% (3-5.5 тыс.чел.) и составит 32-34000 ,а плотность населения составит 522 чел./га( более двукратное увеличение в сравнении с нынешним показателем).

Кстати,ещё раз о “недобросовестном” застройщике ЗАО ФЦСР,а точнее о показателях переселения участников 1-й программы в ДЗМ:плотность застройки участка под 2 корпусами ДЗП 15000 кв.м/га,плотность населения 390 чел./га,что в 3 и 4 раза меньше(лучше) показателей,предлагаемых нам в ППТ.Именно по таким показателям и должно осуществляться переселение участников 1-й программы.

Понятно,что значительное уплотнение квартала жилыми домами,связанное, в основном, с непомерным и непродуманным решением о переселении жителей других кварталов на территорию квартала 1-2,приведет к социальным,транспортным,экологическим и прочим проблемам.

Также в ППТ полностью отсутствуют материалы по обоснованию проекта в полном объеме,что является грубым нарушением Градостроительного Кодекса и прав жителей.

Надеюсь,что ,большинство жителей кв.1-2,находясь в здравом уме и твёрдой памяти,не поддержит предлагаемый, антинародный,грабительский ППТ.

Если cформулировать коротко,что надо сделать по корректировки ППТ и завершения реализации 1-й программы переселения:

1)Уменьшить в 3 раза объемы строительства жилья и соответствующие площади территории,отводимые под реновацию,с корректировкой в сторону увеличения площади участков,отводимых под 1-ю программу.

2) Уравнять в правах и условиях переселения участников 1—й программы и программы реновации.