



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

АДМІНІСТРАЦЫЯ
КАСТРЫЧНІЦКАГА РАЁНА Г. МІНСКА

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ОКТАБРЬСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

24 декабря 2019 г. 1246
№ _____

г. Минск

г. Минск

Об утверждении протокола
общественного обсуждения
градостроительного проекта
детального планирования

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687, администрация Октябрьского района г. Минска РЕШИЛА:

1. Считать общественное обсуждение проекта «Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)» состоявшимся.

2. Утвердить протокол общественного обсуждения проекта «Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)» (прилагается).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Тома П.М.

Глава администрации

Управляющий делами



Г.И.Люботынский

Ю.В.Баранов

630080

УТВЕРЖДЕНО

Решение администрации
Октябрьского района г. Минска
24.12.2019 № 1246



ПРОТОКОЛ

общественного обсуждения проекта «Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)»

24 декабря 2019 г.

г. Минск, ул. Чкалова, 6

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687 (далее – Положение), а также в целях обеспечения прав граждан и юридических лиц на благоприятную среду обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, администрацией Октябрьского района г. Минска проведено общественное обсуждение проекта «Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)» (далее – ПДП).

Общественное обсуждение ПДП проводилось в форме работы комиссии с 18.11.2019 по 12.12.2019.

Информация о проведении общественного обсуждения была размещена на официальном сайте администрации Октябрьского района, на 1-ом этаже администрации, в средствах массовой информации.

Экспозиция ПДП, в состав которой были включены графические (детальный план, опорный план) и текстовые материалы (пояснительная записка), была организована с 18.11.2019 по 02.12.2019.

Презентация материалов состоялась 20.11.2019 в здании учреждения образования «Средняя школа № 194» по адресу: ул. Киреева, 17, актовый зал.

В период проведения общественного обсуждения поступило 1 письменное и 9 электронных обращений, в том числе 1 электронное обращение против реализации проекта.

По итогам рассмотрения замечаний и предложений участников общественного обсуждения комиссией по проведению общественного обсуждения ПДП 18.12.2019 составлен протокол рассмотрения замечаний и (или) предложений.

По результатам рассмотрения замечаний и предложений комиссией рекомендовано строительство средней школы на 792 места включить в 1-ый этап реализации проекта и ПДП к дальнейшему согласованию и утверждению в установленном порядке.

ВЫВОДЫ:

1. Считать общественное обсуждение проекта «Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)» состоявшимся и проведенным в соответствии с Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687.

2. Рекомендовать ПДП к дальнейшему согласованию и утверждению в установленном порядке.

Протокол общественного обсуждения, ответы на замечания и предложения участников общественного обсуждения разместить на официальном сайте администрации Октябрьского района г. Минска, на информационном стенде на 1-ом этаже.



Приложение

к протоколу рассмотрения замечаний и (или) предложений по проекту «Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)»

Замечания и предложения, поступившие в ходе проведения общественного обсуждения проекта «Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)», в период с 18.11.2019 по 12.12.2019

№ п/п	Содержание замечания и (или) предложения	Пояснение на замечание и (или) предложения
1.	<p>Предложение отказаться от отдельно стоящих объектов №№ 67, 72, 74, 76, 82 по проекту «Градостроительный проект детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений)» (далее – ПДП) торговый объект; магазин непродовольственных товаров со встроенной парковкой на 100 м/м; объект автосервиса, АЗС, автомойка; торгово-бытовой центр, кафе на 40 посадочных мест); в кварталах №№ 40, 43, 44, 45 вместо многоквартирных жилых домов предусмотреть застройку блокированными домами низкой этажности по типу «таунхаус», «фортплекс» («квадрохаус»), «дуплекс».</p>	<p>ПДП выполнен в соответствии с действующими ТНПА. При планировке и застройке общественных территорий в поселениях всех типов необходимо учитывать требования по формированию целостной системы общественных центров поселений и их окружения в виде полноценных в эстетическом отношении архитектурных ансамблей; территориальной организации системы обслуживания с учетом ее межселенных функций; составу и размещению учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания, а также современному и перспективному использованию историко-культурных ценностей. Сеть предприятий торговли и общественного питания следует формировать на основе многопрофильных объектов межселенного и общегородского значения (с развитой базой для функционирования мобильных форм обслуживания населения малых сельских поселений), специализированных и универсальных объектов общественных центров городских районов, микрорайонов жилой застройки, комплексных и единичных предприятий повседневного спроса. Формирование сети объектов этого вида обслуживания должно быть направлено на создание условий, обеспечивающих комплексность и возможность кооперации с другими видами обслуживания. Пространственная доступность объектов первичного значения:</p>

		<p>при многоэтажной жилой застройке – 500 м, при малоэтажной – 800 м.</p> <p>На территории жилой застройки следует размещать объекты первичного пользования: приемные пункты, мастерские по ремонту обуви, парикмахерские, бани, жилищно-эксплуатационные службы. Доступность этих объектов не должна превышать в многоэтажной жилой застройке – 500 м, при малоэтажной – 800 м.</p> <p>Расчет потребности в местах хранения автомобилей для жилой застройки определен исходя из перспективного количества квартир в районе (норматив машин/квартир = 1).</p> <p>Ориентировочный расчет необходимого количества мест хранения автотранспорта для объектов общественного, промышленного и культурно-бытового назначения выполнен в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 (изменение № 4). В проекте размещены необходимые по расчету машино-места, в том числе в многоуровневых гараж-стоянках. Если интегрировать в них предлагаемые объекты (№ 67, 72, 74, 76, 82), то это повлечет увеличение количества машино-мест и замещение площади в первых этажах многоуровневых гараж-стоянках, что потребует увеличения их этажности.</p> <p>Устройство в проектируемых участках вместо многоквартирных жилых домов в кварталах № 40, 43, 44, 45 застройку блокированными домами низкой этажности по типу «таунхаус», «фортплекс» («квадрохаус»), «дуплекс» является нецелесообразным.</p>
2.	<p>Предложения устройства тротуаров из сектора жилой индивидуальной застройки к ГУО «Средняя школа № 194 г. Минска», ускорить строительство новой школы в связи с загруженностью существующей, строительство спортивно-оздоровительного центра с бассейном и центра внешкольного деятельности для детей, устройство мини-рынка для торговли продукцией жителями из окрестных деревень, строительство лыжероллерной трассы – велодорожки вокруг микрорайона «Сокол» и проложить трассу через лес к г. Минску (район ул. Ангарской, а.г. Колодищи) и Великим Камнем, вместо планируемой амбулатории</p>	<p>Вопрос строительства новой школы на 792 места 1 этапом реализации проекта (по рассматриваемому ПДП в настоящее время планируемый срок реализации – 2 этап) указан в протоколе заседания комиссии по рассмотрению замечаний и (или) предложений ПДП и рекомендован для последующей корректировки сроков реализации.</p> <p>На первый этап реализации (до 2024 г.) для обеспечения населения микрорайона «Сокол» необходимым медицинским обслуживанием проектом предусмотрено размещение</p>

	<p>напротив ТЦ «Корона» предусмотреть строительство учреждения здравоохранения (поликлиника).</p>	<p>встроенной медицинским обслуживанием проектом предусмотрено размещение встроенной медицинской амбулатории на 100 пос/см, в составе жилого дома (№ 69 по экспл.). На перспективу проектом предусмотрено размещение поликлиники на 400 пос/см (№ 63 по экспл.) по ул. Барамзиной. Освоение территории проектируемого района предусматривает строительство многофункционального спортивно-развлекательного комплекса с бассейном, молодежным центром, спортивным залом, библиотекой и встроенной парковкой на 60 м/м (экспл. № 71, 1 этап, участок № 4, Суч = 0,84 га), а также строительство объекта сезонной торговли (мини-рынок) (экспл. № 70, 1 этап, участок № 10).</p> <p>ПДП также предусмотрено устройство велодорожек в границах детального плана. Устройство велодорожек по направлению к а.г. Колодищи и Великому Камню в рамках данного ПДП не рассматривается.</p> <p>Все виды деятельности на проектируемой территории осуществляются в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, обеспечения безопасности территорий и их защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с соблюдением санитарных норм, правил и гигиенических нормативов, в области сохранения недвижимых материальных историко-культурных, требований других нормативных актов.</p>
<p>3.</p>	<p>Предложения устройства велодорожки, соединяющей г. Минск, микрорайон «Сокол» и а.г. Колодищи, предусмотрев при этом устройство мест отдыха в виде беседок, строительство учреждения здравоохранения (поликлиника), изменение режима работы бани, облагородить места отдыха на речке.</p>	<p>Освоение территории проектируемого района предусматривает строительство поликлиники на 400 пос/м (экспл. № 63).</p> <p>ПДП предусмотрено устройство велодорожек в границах детального плана. Устройство велодорожки, соединяющей г. Минск, микрорайон «Сокол» и а.г. Колодищи, в рамках данного ПДП не рассматривается.</p> <p>Данным ПДП не рассматривается изменение режима работы существующей бани в микрорайоне «Сокол».</p>

		<p>На территории микрорайона «Сокол» (в границах рассматриваемого ПДП) отсутствуют водоемы, на которых можно облагородить места отдыха.</p>
4.	<p>Предложение по изменению месторасположения планируемых к строительству детского сада и школы в районе проектируемой частной усадебной застройки на территорию сквера 350ЛР.</p>	<p>ПДП выполнен в соответствии с действующими ТНПА. Согласно ТКП 45-03.01-116-2008* (02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки», в городах и поселках городского типа радиус обслуживания учреждений дошкольного образования и начальных школ или классов I ступени учреждений общего среднего образования следует принимать как правило до 500 м, базовых школ и классов II ступени средних школ – до 800 м.</p> <p>Если невозможно обеспечить нормативную пешеходную доступность учреждений дошкольного и общего среднего образования, необходимо организовывать подвоз детей специализированным транспортом.</p> <p>В предложенном месте размещения школы и детского сада нормативный радиус доступности соблюдаться не будет.</p>
5.	<p>Предложения по устройству пешеходных связей по ул. Березогорской, Авиации; обеспечение служебным жильем медицинских работников УЗ «3-ая центральная районная поликлиника Октябрьского района г. Минска», направляемых в отделение по обслуживанию микрорайона «Сокол»; перевод медицинского обслуживания населения микрорайона «Сокол» в УЗ «36-ая городская поликлиника»; обустройство уличных площадок с антивандальным спортивным оборудованием с навесом, рядом с которыми разместить детские площадки; обустройство горнолыжного спуска вдоль пешеходной связи от ул. Звездная до Центра управления воздушным движением; обустройство пруда напротив жилых домов № 1, 3 по ул. Звездной.</p>	<p>ПДП предусмотрено устройство пешеходных связей в секторе жилой индивидуальной застройки по ул. Березогорской, Авиации.</p> <p>Вопросы обеспечения служебным жильем медицинских работников УЗ «3-ая центральная районная поликлиника Октябрьского района г. Минска», направляемых в отделение по обслуживанию микрорайона «Сокол», перевод медицинского обслуживания населения данного микрорайона в УЗ «36-ая городская поликлиника» в рамках проведения общественного обсуждения ПДП не рассматриваются.</p> <p>ПДП в квартале ул. Рябиновая – Березогорская – Головачева предусмотрено обустройство сквера – озелененной территории общего пользования, в границах которой возможно размещение предлагаемой спортивной и детской площадки.</p> <p>Вопрос по обустройству горнолыжного спуска вдоль пешеходной связи от ул. Звездная до Центра управления воздушным движением не может быть рассмотрен в рамках общественного обсуждения ПДП, поскольку указанный центр</p>

		находится за пределами границ разработанного детального плана. Вопрос по обустройству пруда напротив жилых домов № 1, 3 по ул. Звездной не может быть рассмотрен в связи с тем, что данная территория находится за пределами границы рассматриваемого ПДП.
6.	Предложение первоочередного обустройства дороги через ул. Ваупшасова, после которого приступить к застройке микрорайона «Сокол».	Вопрос по обустройству ул. Ваупшасова не может быть рассмотрен в связи с тем, что данная территория находится за пределами границы рассматриваемого ПДП.
7.	Предложения по благоустройству территории, прилегающей к жилому дому № 4 по ул. Барамзиной, а также целесообразности строительства жилой многоквартирной жилой застройки со встроенным отделением банка (объект № 68 по ПДП).	<p>Проектом предусматривается создание системы зеленых насаждений: насаждений общего пользования, насаждений ограниченного пользования (на застроенных территориях) и насаждений специального назначения (вдоль улиц, в зонах инженерных коммуникаций).</p> <p>Основной объект проектируемой системы озелененных ландшафтно-рекреационных территорий – районный парк, размещаемый в центре проектируемой территории (6,2 га).</p> <p>Развитие озелененных территорий общего пользования предусматривается за счет создания новых скверов. Общая площадь озелененных территорий общего пользования составит 10,4 га, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - парк по ул. Барамзиной (сущ.) – 6,2 га; - сквер по ул. Барамзиной (сущ.) – 0,6 га; - бульвар по ул. Авиации (сущ.) – 0,8 га; - сквер в границах улиц Авиации – Березогорская (персп.) – 0,2 га; - сквер в границах улиц Рябиновая – Проектируемая № 7 (персп.) – 2,6 га. <p>По интенсивности градостроительного использования данные объекты соответствуют типу ЛР-2 и предназначены для организации повседневного отдыха населения.</p> <p>Общая площадь озелененных территорий составит на перспективу 91,0 га, озелененность территории – 31,5 %. Без учета улично-дорожной сети соответственно 78,1 га и 32,9 %.</p>

		<p>Окружающие жилой район крупные лесные массивы расположены в пешеходной доступности, представляют для населения высокую экологическую и рекреационную ценность. В связи с вышеизложенным, предложение о создании ещё одного сквера у дома 4, по ул. Барамзиной является нецелесообразным. На свободном участке на пересечении ул. Киреева-Барамзиной проектом предлагается среднеплотная жилая многоквартирная застройка (Жм-с) со встроенным отделением банка на 1 этап реализации.</p> <p>Справочно: согласно генеральному плану г. Минска, показатель плотности жилищного фонда для среднеплотной многоквартирной застройки равен 3801-6000 м² общ. пл./га. Площадь участка – 0,96 га.</p>
8.	<p>Вопрос о размещении проектируемых земельных участков на водопроводе к Центру управления воздушным движением. Установка дорожных знаков на въездах в сектор жилой индивидуальной застройки.</p>	<p>Размещение жилой усадебной застройки по ул. Докутович – Звёздная согласовано с РУП «Белаэронавигация».</p> <p>Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» объекта № 35/2016 «Градостроительного проекта детального планирования жилого района Сокол (внесение изменений) согласован с Учреждением «Минское городское управление МЧС Республики Беларусь».</p> <p>Установка дорожных знаков на въездах, указанных в обращении, ПДП не рассматривается.</p>

Примечание: обращения от граждан, в которых ставятся аналогичные вопросы, объединены в ответах.