



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

АДМІНІСТРАЦЫЯ
КАСТРЫЧНІЦКАГА РАЁНА Г. МІНСКА

РАШЭННЕ

24 декабря 2019 г. 1248
№ _____

г. Минск

Об утверждении протокола
общественного обсуждения
градостроительного проекта
детального планирования

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ОКтябрьского РАЙОНА Г. МИНСКА

РЕШЕНИЕ

г. Минск

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 «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова – р. Лошица» состоявшимся.

2. Утвердить протокол общественного обсуждения проекта «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова – р. Лошица» (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

388760

УТВЕРЖДЕНО
Решение администрации
Октябрьского района г. Минска
от 24.12.2019 № 1248



ПРОТОКОЛ

общественного обсуждения по проекту «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова – р. Лошица»

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 «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова – р. Лошица» (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, схема размещения проектируемой территории в структуре города) и текстовые материалы (пояснительная записка с основными технико-экономическими показателями), была организована с 18.11.2019 по 02.12.2019.

Презентация материалов состоялась 27.11.2019 в здании администрации Октябрьского района г. Минска по адресу: ул. Чкалова, 6, 2-й этаж, зал заседаний, 28.11.2019 в учреждении образования «Средняя школа № 1 г. Минска» по адресу: ул. Чкалова, 3а, актовый зал.

В период проведения общественного обсуждения поступило 24 письменных и 10 электронных обращений, в том числе 18 обращений против реализации проекта.

По итогам рассмотрения замечаний и предложений участников общественного обсуждения комиссией по проведению общественного обсуждения ПДП 20.12.2019 составлен протокол рассмотрения замечаний и (или) предложений.

По результатам рассмотрения замечаний и предложений комиссией рекомендовано направление ПДП на доработку: увеличение мощности учреждений здравоохранения, размещение вдоль ул. Кижеватова интегрированной жилой застройки с объектами общественного назначения (общепит), к сохранению жилой дом № 22 по ул. Аэрофлотской, к сохранению жилой дом № 5 по 1-му пер. Трубному с изменением границ участка, к сохранению усадебную жилую застройку, прилегающую к ул. Проектируемой № 5, с учетом особого мнения членов комиссии по общественному обсуждению.

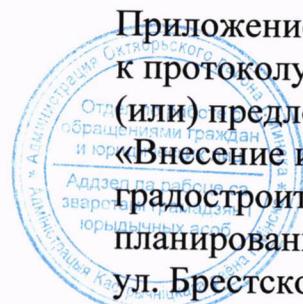
ВЫВОДЫ:

1. Считать общественное обсуждение проекта «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова – р. Лошица» 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 направление ПДП на доработку.

Приложение

к протоколу рассмотрения замечаний и
(или) предложений по проекту
«Внесение изменений в
градостроительный проект детального
планирования территории в границах
ул. Брестской – ул. Лейтенанта
Кижеватова – р. Лошица»



Замечания и предложения, поступившие в ходе проведения общественного обсуждения проекта «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова – р. Лошица», в период с 18.11.2019 по 12.12.2019

№ п/п	Содержание замечания и (или) предложений	Пояснение на замечание и (или) предложения
1.	Представленная Павлович В.В. авторская концепция (с дополнениями и коррективами) реконструкции проектируемой территории имеет альтернативное содержание градостроительного развития района, а также иные вопросы, касающиеся процедуры проведения общественного обсуждения ПДП и причастных к нему организаций.	<p>Общественное обсуждение градостроительного проекта, разработанного и согласованного заказчиком – комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, не предполагает рассмотрение и обсуждение других выдвинутых альтернативных концептуальных проектов. Заданием на проектирование не предусматривалась вариантная либо конкурсная разработка альтернативных концепций ПДП.</p> <p>По данному ПДП проводилась процедура общественного обсуждения в форме работы комиссии.</p> <p>Застройщик объекта «Многофункциональный экспериментальный комплекс Минск-Мир» не участвовал в разработке ПДП.</p> <p>Функционально-планировочное решение детального плана разработано на основе анализа существующего использования территории и сложившейся градостроительной ситуации в районе проектирования и выполнено на уровне концепции. При этом учитывались регламенты Генерального плана и градостроительная ценность данной территории, результаты и рекомендации выполненных научных исследований и эколого-градостроительных обоснований, а также разработанные ранее градостроительные проекты.</p> <p>В настоящее время основным градостроительным документом, определяющим направления развития и регулирующим интенсивность использования городских территорий, является генеральный план развития</p>

		г. Минска до 2030 г., утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 г. № 165 (в редакции Указа Президента Республики Беларусь от 15.09.2016 г. № 344).
2.	Замечания о том, что не учтены права владельцев приусадебных участков, подлежащих изъятию; утверждение о «более эффективном использовании территории только посредством вовлеченности земельных ресурсов в производственную деятельность» не верно; увеличение численности населения ухудшит экологию района; о «подлоге» расчетов площади зеленых насаждений общего пользования; о нарушении расчетов объектов социальной инфраструктуры.	<p>Эффективность использования территории определяется уровнем соответствия ее градостроительной ценности и зависит от местоположения (в центре города или на его периферии, на проспекте или в глубине микрорайона, вблизи остановок общественного транспорта и др.). Эти критерии касаются территорий всех видов функциональных зон города, включая жилую усадебную застройку. Технически эффективность современной застройки устанавливается уровнем ее соответствия градостроительным регламентам (нормативам), в т.ч. коэффициенту интенсивности использования территории, озелененности, застроенности и др.</p> <p>Увеличение проектом численности населения района не допускает нарушение каких-либо экологических параметров, установленных для формирования комфортной городской среды.</p> <p>Расчет площади зеленых насаждений общего пользования касается только благоустроенных и озелененных объектов парков, скверов и бульваров. Другие озелененные территории жилой и общественной застройки не учитываются.</p> <p>Расчет выполнен с учетом установленных для жителей г. Минска стандартов расчета в объектах социально гарантированного обслуживания.</p>
3.	Замечание об увеличении в десятки раз жилищного фонда при сносе малоэтажной застройки по ул. Кижеватова, перегруженности и отсутствии специалистов в прилегающих поликлиниках, недостаточном уровне обслуживания.	<p>Расчет уровня обеспеченности в объектах обслуживания выполнялся на проектное население данного района (увеличивается в 2 раза) и в соответствии с действующими нормативами для г. Минска.</p> <p>Проектом предусматривается 100% обеспеченность с размещением недостающих по расчету объектов. Проводился анализ объектов на прилегающих территориях и определялась возможность их частичного использования.</p>
4.	Замечания против сноса усадебной застройки (коллективные обращения и частные заявления) и внесение изменений в проект.	<p>Целесообразность сноса участков жилой усадебной и 2-х этажной многоквартирной застройки продиктована необходимостью повышения эффективности использования этих территорий высокой градостроительной ценности в соответствии с Основными положениями градостроительного развития г. Минска (Генеральный план г. Минска, утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 15.09.2016г. №344).</p> <p>Так градостроительное развитие в зонах планировочного каркаса (зонах</p>

		<p>высокой градостроительной ценности) осуществляется «со сносом усадебных жилых домов с размещением высокоплотной смешанной и многоквартирной застройки» (Раздел I, Глава 5, Направление 2, п. 2.1, в срединном поясе). В детальном плане эти территории расположены вдоль общегородских магистральных улиц – ул. Лейтенанта Кижеватова и проектируемого 3-го транспортного кольца.</p>
5.	<p>Замечание о том, что в проекте не отражены нежилые постройки, попадает ли под снос гараж по 2-му пер.Трубному, 2. Просьба разъяснить инженерные условия на период реализации ДП, требования по забору, ограничения по землепользованию.</p>	<p>Нежилые постройки нанесены на топосъемке, данный гараж учтен на участке сохраняемой усадебной застройки, въезд обеспечен. ПДП, по которому в настоящее время проходит общественное обсуждение, определяет перспективное развитие территории. Строительство или реконструкция центральных инженерных сетей осуществляется в соответствии с потребностью на данной территории и при наличии разработанной и утвержденной проектно-сметной документации.</p>
6.	<p>Предложения о включении участков усадебной застройки в зону сноса</p>	<p>Предложения данного проекта соответствуют Стратегии развития жилых территорий Генерального плана г. Минска. Основные преобразования намечены на территориях высокой градостроительной ценности в зонах формирования городского планировочного каркаса. Количество усадебных домов в зоне сноса сократилось почти в 2 раза по отношению к предыдущему ДП.</p>
7.	<p>О сохранении усадебной застройки в планируемом квартале нового многоквартирного строительства № 11 с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, в виду отсутствия проекта застройки территории предлагается рекреационное использование.</p>	<p>Решение данного проекта соответствует генеральному плану г. Минска и предыдущему ДП. В соответствии с регламентами генерального плана г. Минска в зоне планировочного каркаса предусматривается интенсивное градостроительное освоение территорий с размещением многоквартирной высокоплотной застройки. По вопросу ценных зеленых насаждений заявителям ранее был направлен ответ Комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды и УП «Минскград» о дополнении утверждаемой части детального плана пунктом следующего содержания: «на последующих стадиях проектирования предусмотреть мероприятия по максимальному сохранению отдельных ценных деревьев, хвойных деревьев, а также мероприятия по выявлению мест произрастания дикорастущих растений относящихся к видам, включенных в Красную книгу Республики Беларусь и дальнейшему обращению с ними в установленном порядке». Разработка проекта застройки квартала выполняется на последующей стадии проектирования на основании решений утвержденного детального плана. Границы ландшафтно-рекреационной зоны определены генеральным планом на прилегающих пойменных территориях вдоль р. Лошица.</p>

		<p>Квартал примыкает к 3-му городскому кольцу, формирующему городской планировочный каркас. В соответствии с регламентами генерального плана г. Минска в зоне планировочного каркаса предусматривается интенсивное градостроительное освоение территорий с размещением многоквартирной высокоплотной застройки.</p> <p>Сохранение усадебной застройки предусматривается на участке 4-го пер. Брестского, 14-20, как единого планировочного образования сложившейся блокированной застройки современного уровня, примыкающего непосредственно к ландшафтно-рекреационной зоне.</p>
8.	Предложение сделать участок 4-го Брестского пер. вдоль домов № 14-20 однополосным с односторонним движением.	В детальном плане предусмотрен однополосный местный проезд вдоль сохраняемой усадебной застройки.
9.	Вопрос о том, подлежат ли сносу дома по 3-му пер. Трубному, 9,7.	В настоящее время данные сроки не определены.
10.	Предложения о разъяснении по вопросу сносу жилого дома № 22 по ул. Аэрофлотской.	Регламентами генерального плана не предусматривается соседство застройки многоквартирного и усадебного типов в границах усадебного квартала. На участке планируется объект общественного назначения.
11.	О включении представителей инициативных групп в состав комиссии по общественному обсуждению	<p>В соответствии с Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь, в состав комиссии включаются представители инициативных групп (не более трех человек от инициативной группы).</p> <p>Во время проведения общественного обсуждения ПДП организатору поступило 3 предложения от инициативных групп о включении в состав комиссии по общественному обсуждению ПДП, которые были удовлетворены в полном объеме.</p>

12.	<p>Требования по соблюдению прав человека и замечания по порядку проведения общественного обсуждения</p> <p>Замечания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие информации о предоставляемом жилищном фонде взамен сносимого, - увеличение численности населения противоречит государственной политике отказа от уплотнения, - не допускается размещение нового жилищного строительства в зонах экологического воздействия (химического и пр.) - отсутствие линий регулирования, - не отражены элементы благоустройства придомовых территорий в условиях реконструкции, - отсутствие части материалов ДП (в том числе поперечных профилей, схемы уличной сети и др.), - несоблюдение расчетных параметров по обеспеченности озелененными территориями общего пользования, объектам культурно-бытового обслуживания, несоблюдение нормативных требований СанПиН и Водного Кодекса Республики Беларусь. <p>Предложение о доработке ДП с изложением перечня устранения вышеперечисленных замечаний.</p>	<p>Разработанный ПДП не нарушает прав граждан, предусмотренных Конституцией Республики Беларусь.</p> <p>Реконструкции подлежат неэффективно используемые ценные городские территории с параметрами низкоплотной застройки, размещение которых противоречит регламентам генплана, экологические условия благоприятные, Линии регулирования застройки нанесены на чертеже детального плана.</p> <p>Проект выполнен в соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-284-2014 (02250) «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки» с учетом пункта 10 «Особые требования» задания на проектирование, проект разработан в соответствии с Основными положениями градостроительного развития г. Минска и Системы регламентов генплана столицы, другими требованиями нормативно-правовых технических нормативно-правовых актов Республики Беларусь действующих на период разработки ДП, а также с учетом ресурсов и возможностей совершенствования сложившейся градостроительной ситуации проектируемого района (в т.ч. планировки, застройки, озелененности, землепользования, рельефа местности, транспортного и инженерного обслуживания, социальной инфраструктуры и др.).</p>
13.	Против сноса усадебных домов по 3-му пер. Зубачева	Снос под строительство 3-го транспортного кольца, формирующего планировочный каркас города. Решение о его прокладке определено Генеральным планом г. Минска
14.	Предложение по сохранению жилой дом № 5 по 1-му пер. Трубному с изменением границ участка, к сохранению усадебную жилую застройку, прилегающую к ул. Проектируемой № 5.	Предложение будет учтено комиссией при составлении протокола рассмотрений замечаний и (или) предложений.

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