

## ПРОТОКОЛ

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

20 декабря 2019 г.

г. Минск, ул. Чкалова, 6

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. «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 (в ред. Постановления Совмина от 22.04.2019 № 256 (далее – Положение), а также в целях обеспечения прав граждан и юридических лиц на благоприятную среду обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, распоряжением главы администрации Октябрьского района г. Минска от 4 ноября 2019 г. № 647р (с изменениями, внесенными распоряжением главы администрации Октябрьского района г. Минска от 12 декабря 2019 г. № 746р) создана комиссия по проведению общественного обсуждения проекта «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова – р. Лошица» (далее – ПДП) в следующем составе:

- |                  |  |
|------------------|--|
| Люботынский Г.И. | - глава администрации Октябрьского района г. Минска (председатель комиссии)  |
| Тома П.М.        | - заместитель главы администрации Октябрьского района г. Минска (заместитель председателя комиссии)  |
| Вайцехович Е.С.  | - депутат Минского городского Совета депутатов (с его согласия)  |
| Дашкевич П.Л.    | - депутат Минского городского Совета депутатов (с его согласия)  |
| Русак И.В.       | - начальник отдела градостроительного планирования управления градостроительства комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома                                       |
| Прасмыцкая Н.И.  | - главный государственный санитарный врач Октябрьского района г. Минска – главный врач государственного учреждения «Центр гигиены и эпидемиологии Октябрьского района г. Минска» |
| Ятченя В.А.      | - заместитель начальника управления – заведующий сектором по архитектуре управления по архитектуре и строительству администрации Октябрьского района г. Минска                   |

- Москвина Н.И. - представителя инициативной группы от юридических лиц
- Сазонов А.Б. - представителя инициативной группы от юридических лиц
- Дашинская Г.М. - представителя инициативной группы от физических лиц
- Костюченко Н.А. - представителя инициативной группы от физических лиц
- Пуцыкович В.А. - представителя инициативной группы от физических лиц

Процедура общественного обсуждения ПДП проводилась с 18.11.2019 по 12.12.2019.

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.

За период общественного обсуждения организатору поступило 10 электронных, 24 письменных обращения (в том числе 3 предложения от инициативных групп о включении в состав комиссии), из которых 18 обращений от граждан, которые выступают против утверждения ПДП.

По итогам рассмотрения замечаний и предложений участников общественного обсуждения комиссией решено:

1. Считать настоящее общественное обсуждение состоявшимся.
2. Рекомендовать направление ПДП на доработку:
  - увеличение мощности учреждений здравоохранения;
  - разместить вдоль ул. Кижеватова интегрированную жилую застройку 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.
3. Особое мнение: членов комиссии № 1

Костюченко Наталья Андреевна, особое мнение № 5

Ильин Алексей Анатольевич, особое мнение № 4

Пуцыкович Виталий Александрович, особое мнение № 3

(5) <sup>член</sup> членов комиссии № 2












(4) членов членов комиссии № 6

Председатель комиссии:



Г.И.Люботынский

Члены комиссии:

 Е.С.Вайцехович  
 П.Л.Дашкевич  
 П.М.Тома  
 И.В.Русак  
 Н.И.Прасмыцкая  
 В.А.Ятченя  
 Н.И.Москвина  
 А.Б.Сазонов  
 Г.М.Дацинская  
 Н.А.Костюченко  
 В.А.Пуцыкович

Алексей Александрович по  
доверенности от 11 апреля 2018 г.

Буры Павел Евгеньевич  
по доверенности от 18.12.2019

1 Администрация Октябрьского  
2 района г. Минска  
3 220039, г. Минск, ул. Чкалова, 6  
4 Комиссия по проведению  
5 общественного обсуждения  
6

7 Члены комиссии  
8 Дашинская Гуттиера Михайловна  
9 г. Минск, ул. Лейтенанта  
10 Кижеватова, 20-10  
11 Костюченко Наталья Андреевна  
12 г. Минск, 2-й Трубный переулок  
13 Кижеватова, 1-2  
14 Пуцыкович Виталий  
15 Александрович  
16 г. Минск, 3-й переулок  
17 Зубачёва, 10-2  
18

19  
20 ОСОБОЕ МНЕНИЕ ✓ 1

21 Членов комиссии по проведению общественного обсуждения проекта «Внесение  
22 изменений в градостроительный проект детального планирования территории в  
23 границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова - р. Лошица».

24  
25  
26 Администрацией Октябрьского района г. Минска с 18 ноября по 12  
27 декабря 2019 года проводилось общественное обсуждение проекта «Внесение  
28 изменений в градостроительный проект детального планирования территории в  
29 границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова - р. Лошица» (далее –  
30 ПДП).

31  
32 В соответствии с п.26 Постановлением Совета Министров Республики  
33 Беларусь от 22 апреля 2019 г. № 256. Об изменении постановления Совета  
34 Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. №687, протокол  
35 рассмотрения замечаний и (или) предложений участников общественного  
36 обсуждения в формате работы комиссии должен содержать в том числе особое  
37 мнение членов комиссии.

38  
39 Из анализа замечаний и предложений участников общественного  
40 обсуждения видно, что градостроительные решения в предоставленном ПДП:

41  
42 - не выполняют требований Республики Беларусь, в том числе:

## 1.Нарушают нормы планировки и застройки согласно ТКП 45-3.01-116

- **Обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования.**

Согласно табл. 9.1 ТКП 45-3.01-116 обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования для г.Минска составляет:

- городского значения – 9-11 кв.м./чел.

- районного значения – 8-10 кв.м./чел.

Согласно «Основные технико-экономические показатели Детального плана» проектом предусматривается озелененность территории общего пользования в границах ПДП на уровне 5,3 кв.м./чел к концу срока реализации ПДП.

**Проектом не соблюдаются нормативные требования по обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования. Это является грубым нарушением нормы и противоречит тенденции и приоритету социально-экономического развития г. Минска согласно «Генерального плана г.Минска».**

- **Предприятия общественного питания.**

Согласно табл. 7.2 ТКП 45-3.01-116 обеспеченность населения предприятиями общественного питания для г.Минска составляет 40 посад.мест/тыс.жит.

Согласно «Основные технико-экономические показатели Детального плана» проектом предусматривается обеспеченность населения предприятиями общественного питания для г.Минска составляет 20 посад.мест/тыс.жит. к концу срока реализации ПДП.

**Проектом не соблюдаются нормативные требования по обеспеченности населения предприятиями торговли и общественного питания. Это является нарушением нормы.**

- **Спортивные залы общего пользования.**

Согласно п.7.4.14 ТКП 45-3.01-116 при расчете потребности в спортивных залах общего пользования следует принимать из расчёта 60 – 80 м<sup>2</sup> площади пола на 1000 жителей.

Согласно «Основные технико-экономические показатели Детального плана» проектом предусматривается обеспеченность населения в спортивных залах общего пользования в размере 29 м<sup>2</sup> площади пола на 1000 жителей к концу срока реализации ПДП.

**Проектом не соблюдаются нормативные требования по обеспеченности физкультурно-оздоровительными занятиями населения в пределах жилых территорий. Это является грубым нарушением нормы.**

Следует принять во внимание, что реализация данного проекта ухудшает ситуацию обеспеченности физкультурно-оздоровительными занятиями населения (существующее положение по спортзалам 59 м<sup>2</sup> пл.пола/1000 жит. к 29 м<sup>2</sup> пл.пола/1000 жит. – проектное предложение) недоработки проектной документации являются нарушением требований технических нормативных

91 правовых актов в области архитектурной, градостроительной деятельности, а  
92 также не соответствуют обозначенным на высшем государственном уровне  
93 направлениям деятельности государства, нарушая Статю 21. Конституции  
94 Республики Беларусь

95

96 • **Амбулаторно-поликлинические учреждения.**

97 Согласно п.7.4.8 ТКП 45-3.01-116 мощность амбулаторно-  
98 поликлинических учреждений должно составлять 23 посещения в смену на 1000  
99 жителей.

100 Согласно «Основные технико-экономические показатели Детального  
101 плана» проектом предусматривается мощность амбулаторно-поликлинических  
102 учреждений с 11 посещениями в смену на 1000 жителей реализации ПДП.

103 **Проектом не соблюдаются нормативные требования по**  
104 **обеспеченности населения озелененными территориями общего**  
105 **пользования. Это является грубым нарушением нормы.**

106

107

108 **2. Нарушают Указ Президент Республики Беларусь Александра**  
109 **Григорьевича Лукашенко №344 15.09.2016 «Об утверждении генерального**  
110 **плана г. Минска с прилегающими территориями и некоторых вопросах его**  
111 **реализации»**

112

113 • **Плотность населения**

114 Согласно раздела IV «Основные технико-экономические показатели  
115 генерального плана г. Минска» плотность населения планируется уменьшить к  
116 2030 г. до 52,5 чел./га по сравнению с положением на 01.01.2014 г. - 55 чел./га;  
117 т.е. Указом Президента Республики Беларусь Александра Григорьевича  
118 Лукашенко запланировано **уменьшение** плотности населения в городе Минске.  
119 В свою очередь, согласно: «Основные технико-экономические показатели  
120 Детального плана» проектом предусматривается:

121 - территория проектирования -94,1 га.;

122 - проектное население составит 9,4 тыс.чел.;

123 **увеличение плотности населения до 99,9 чел./га**

124

125 **Проект (ПДП) не соответствует показателям Генерального плана развития**  
126 **г.Минска**

127

128

129 • **Детские дошкольные учреждения.**

130 Согласно раздела IV «Основные технико-экономические показатели  
131 генерального плана г. Минска» запланирована 100%-я обеспеченность  
132 учреждениями дошкольного образования в зависимости от демографической  
133 структуры населения.

134 На 01.01.2014 г. в г. Минске обеспеченность населения детскими  
135 дошкольными учреждениями составляла 47 мест/1000 жителей.

136 Проектом предлагается разместить в границах ПДП детское дошкольное  
137 учреждение, общей вместимостью 350 мест. С учетом проектного населения 9,4

138 тыс. чел. обеспеченность населения детскими дошкольными учреждениями  
139 составит  $350/9,4=37$  мест/1000 жителей.

140 **Проект (ПДП) не соответствует показателям Генерального плана**  
141 **развития г. Минска**

142 Остальные не достающие места в детском дошкольном учреждении  
143 (согласно презентации) планируется восполнить за счёт мест существующего  
144 детского сада располагающегося по адресу: г. Минск, ул. Казинца, 35А. **При**  
145 **этом в проекте, нет ни какой информации о возможностях данного садика и**  
146 **способен ли он принять данную дополнительную нагрузку.**

147 Кроме этого проектируемое дошкольное учреждение размещают в плотную  
148 с зоной размещения коммунально-обслуживающих объектов. **Информации о**  
149 **том, какой именно это объект и какую он должен иметь СЗЗ, согласно**  
150 **СанПиНа в ПДП отсутствует.**

151

152 • **Учреждения общего среднего образования.**

153 Согласно раздела IV «Основные технико-экономические показатели  
154 генерального плана г. Минска» запланирована 100%-я обеспеченность  
155 учреждениями дошкольного образования в зависимости от демографической  
156 структуры населения.

157 На 01.01.2014 г. в г. Минске обеспеченность населения учреждения общего  
158 среднего образования должна составлять 136 мест/1000 жителей.

159 Проектом предлагается разместить в границах ПДП учреждение общего  
160 среднего образования, общей вместимостью 960 мест. С учетом проектного  
161 населения 9,4 тыс. чел. обеспеченность населения детскими дошкольными  
162 учреждениями составит  $960/9,4=102$  мест/1000 жителей.

163 **Проект (ПДП) не соответствует показателям Генерального плана**  
164 **развития г. Минска**

165 Остальные не достающие места в учреждении общего среднего образования  
166 (согласно презентации) планируется восполнить за счёт мест существующей  
167 школы располагающейся по адресу: г. Минск, ул. Брестская, 6б. **При этом в**  
168 **проекте, нет ни какой информации о возможностях данной школы и**  
169 **способна ли она принять данную дополнительную нагрузку.**

170

171 • **Спортплощадки**

172 Согласно раздела IV «Основные технико-экономические показатели  
173 генерального плана г. Минска» запланировано 0,1 га/тыс. жит до 2030 г. и 0,09  
174 га/тыс. жит в том числе на I очередь (2020 год).

175 Проектом предлагается 0,06 га/тыс. жит.

176

177 **Проект (ПДП) не соответствует показателям Генерального плана развития**  
178 **г. Минска**

179

180 • **Спортзалы**

181 Согласно раздела IV «Основные технико-экономические показатели  
182 генерального плана г. Минска» запланировано  $178 \text{ м}^2/\text{тыс. жит}$  до 2030 г. и  
183  $161 \text{ м}^2/\text{тыс. жит}$  в том числе на I очередь (2020 год).

184 Проектом предлагается  $29 \text{ м}^2/\text{тыс. жит}$

185

186 Проект (ПДП) не соответствует показателям Генерального плана  
187 развития г.Минска  
188

189 **3. В предложенном ПДП имеет место явный подлог в записях официальных**  
190 **документов.**

191 Общее количество сносимых усадебных домов с приусадебными участками и  
192 насаждениями на них, включая многолетние деревья составит около 7,6 тыс. м<sup>2</sup>  
193 см.п.4. «По использованию территорий предусматривается». При этом в п.6  
194 «Для обеспечения благоприятных экологических условий на территории  
195 проектируемого района детальным планом предусматривается:» увеличение  
196 площади насаждений общего пользования с 1,7 га до 5,0 га т.е. увеличить на 33  
197 000 м<sup>2</sup>.

198 **Каким образом на площади, на которой планируется только ликвидация**  
199 **участков с насаждениями возможно увеличить площадь насаждений.**  
200

201 **При этом в п.8 «Охрана окружающей среды» основных технико-**  
202 **экономических показателей ПДП присутствует ссылка на обеспеченность**  
203 **озеленёнными территориями общего пользования за счет прилегающих**  
204 **территорий, не относящихся к рассмотрению в данном ПДП.**  
205

206 **4.Линии регулирования застройки.**  
207

208 Согласно ст.1 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 г. №300-3 «Об  
209 архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике  
210 Беларусь» (далее – Закон об архитектурной, градостроительной и строительной  
211 деятельности) «линии регулирования застройки – предусмотренные  
212 градостроительной документацией детального планирования условные линии,  
213 предназначенные для отделения в населённых пунктах территорий, в пределах  
214 которых должно осуществляться размещение зданий, от иных территорий».

215 Согласно п.4 ст. 44 Закона об архитектурной, градостроительной и  
216 строительной деятельности в детальном плане определяются «линии  
217 регулирования застройки». В соответствии с п. 6.6 ТКП 45-3.01-284-2014  
218 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования.  
219 Состав и порядок разработки» чертёж «Детальный план» выполняют «с  
220 нанесением... линий застройки». Согласно подп. 3.3.1 гл.16 Генерального плана  
221 г. Минска «на стадии детального градостроительного планирования перечень  
222 основных типов параметров застройки дополняется установлением «линий  
223 регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на  
224 участке».

225 При этом действующее законодательство не содержит исключений в  
226 отношении каких-либо Детальных планов – в любом детальном плане должны  
227 быть определены «линии регулирования застройки».

228 **На представленном ПДП отсутствуют «линии регулирования**  
229 **застройки».**

230 В существующей и сохраняемой по ПДП застройке «линии регулирования  
231 застройки» должны быть проведены по уличным фасадам зданий, ближайших к  
232 красным линиям. При этом во многих случаях линии регулирования застройки  
233 могут совпадать с красными линиями для проектируемой застройки,



234 определяется абз.3 п. 5.1.1 ТКП 45-3.03-227-2010. Согласно абз.4 п. 5.1.1 ТКП  
235 45-3.03-227-2010 (с учётом изменений №5) «Допускается уменьшать указанные  
236 расстояния при соответствующем технико-экономическом и санитарно-  
237 гигиеническом обосновании, а также определения оценки воздействия на  
238 атмосферный воздух физических и химических факторов».

239 **В составе ПДП ОТСУТСТВУЕТ ПДП технико-экономическое и**  
240 **санитарно-гигиеническое обоснование, а так же определение оценки**  
241 **воздействия на атмосферный воздух физических и химических факторов,**  
242 **как это предусмотрено требованиями абз.4 п.5.1.1 ТКП 45.3.03-227.**

243  
244  
245

246 Более 300 жителей территории, участников общественного проекта  
247 «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования  
248 территории в границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова - р.Лошица»,  
249 высказались за **отклонение** предложенного ПДП.

250

251 В связи с этим считаем необходимым отклонить проект «Внесение  
252 изменений в градостроительный проект детального планирования территории в  
253 границах ул. Брестской – ул. Лейтенанта Кижеватова - р.Лошица» в данной  
254 редакции с учетом поступивших замечаний по проекту.

255 Приложить данное особое мнение и направляемые, как часть особого  
256 мнения замечания и предложения по ПДП к материалам общественного  
257 обсуждения.

258

259 20.12.2019 г.

260

261 Члены комиссии:

262

263 Дашинская Гуттиера Михайловна  
264 г.Минск, ул. Лейтенанта Кижеватова, 20-10



---

265  
266 Костюченко Наталья Андреевна  
267 г.Минск, 2-й Трубный переулок Кижеватова, 1- 2



---

268  
269 Пуцыкович Виталий Александрович  
270 г.Минск, 3-й переулок Зубачёва,10- 2



---

*Бука Павел Яковлевич  
Котринская 62 г. Минск  
представитель члена комиссии  
Созынова АБ на доверенности*



Акт о фол меркантиле № 2

миссия на наведени  
визитот на административна  
на територија "Успешне земја и  
зграда донатори прат донатори  
пробаване територија и мерок  
виз. Брестов - виз. Актон  
Кихавосови - р. лониса" (Донин-Пролит)

20.12.2019

9:30-14:25

Членови 6  
корни 127

у донатори и зосва корни и зосва корни  
№ 6 и № 20 а т.с. № 2 з тој мисии

"Отвеша на зосва корни и предлози зосва  
по Пролит" протестуем.

зосва корни зосва корни и зосва  
корни зосва корни и зосва корни  
зосва корни и зосва корни и зосва корни  
зосва корни и зосва корни и зосва корни  
(зосва корни и зосва корни)

Где донатори и зосва корни и зосва корни  
Тол 9.7 и на зосва корни и зосва корни  
зосва корни и зосва корни и зосва корни  
у донатори и зосва корни и зосва корни

судба камисии

Букмарел Агустови  
мисии зосва корни АБ

20.12.2019

(Косторенко Наташа Агустови) 20.12.2019.

(Алосалин Јасенин Агустови) 20.12.2019.

Мисии В.А. Висалин Агустови 20.12.2019

Мисии Титови Агустови 20.12.2019.

## Особое мнение №3

г. Пурюкович Виталий Александрович.

Рекомендую уменьшить высоту и статус участка №11, а именно сделать его среднеэтажным. Переходное кольцо подвинуть в сторону участка №11, чтобы трасса не проходила на усредненной застройке 3-й пер. Зубалева. Увеличить количество автодорожно-полкатижных устройств до нормативных величин. Также количество садов и школ привести в соответствие с действующим ген. планом Минска. Уменьшить площадь территории данного ПДП, особенно участка №11.

20.12.2019г.

Пурюкович В.А.  




Особое мнение. № 5

Я, Костюченко Наталья Андреевна,  
рекомендую внести в зону сохранения  
участок ПДП территории в границах  
ул. Брестской - ул. лейтенанта Китева  
р. Пошица по адресу:

2<sup>й</sup> Трубный пер., дома 1 (кв. 1, кв. 2), 1<sup>а</sup>, 1<sup>б</sup>.

1<sup>й</sup> Трубный пер., дома 2 (кв. 1, кв. 2)

1<sup>й</sup> Аэрофлотский пер., дома 17, 19, 25, 27.

Рекомендую сохранить эти дома.

20.12.2019г.

Н.А. (Костюченко Н.А.)

Актное межконтинентальное

на № 2 в документе при работе проект  
на территории:

№ 2 - объект от мощности  
переходит в право собственности  
всего в одной редакции:

- уменьшить отходы от производства  
гидроэнергетики и электрической  
мощности до мощности у  
лице, обладающей мощностью. Право-  
отношения.

Буха Робин Александрович

Кодификатор 62  
по договору и/или Соглашения АБ  
от 18.12.2019.

Костромская Наталья Александровна 20.12.2019.

Мочалов Алексей Александрович Мочалов ИИ  
Мухоморов Виталий Александрович 20.12.2019