

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Дайлид Дмитрий Николаевич

Член комиссии по Общественному обсуждению

Градостроительного проекта детального планирования территории в границах проспект
Независимости – ул. Сурганова – граница территории Ботанического сада

1. ОБЩИЕ И ПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ НАРУШЕНИЯ. ОТСУТСТВИЕ И ИСКАЖЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ДОПУЩЕННОЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Согласно п.19 Главы 2 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности «19. Общественные обсуждения в форме информирования физических и юридических лиц и анализа общественного мнения проводятся для:... детальных планов, разрабатываемых на территории с застройкой, подлежащей сносу»

Общественное обсуждение Градостроительного проекта детального планирования территории в границах проспект Независимости – ул. Сурганова – граница территории Ботанического сада» (Далее Проект или ПДП) было проведено в форме работы комиссии, что противоречит вышеуказанному п.19 т.к. проект детального планирования предусматривает снос застройки (гаражи, складское помещение, гостиница, стоянка).

Не существует оснований считать общественное обсуждение соответствующим законодательству.

2. В Основных положениях ПДП указано, что состав проекта выполнен согласно ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки».

В п. 11 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 10.02.2014 № 109) (далее Положение о порядке проведения общественных обсуждений), указано, что:

«В состав экспозиции (выставки) и (или) презентации проекта, выносимого на общественное обсуждение, включаются графические и текстовые материалы в доступной для восприятия и обсуждения форме с основными технико-экономическими показателями по проекту, за исключением сведений, отнесенных в соответствии с законодательством к государственным секретам.»

Здесь идёт речь об экспозиции и презентации, а не о предоставлении информации на общественных обсуждениях в целом.

Согласно п. 6 ст. 4 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» местные исполнительные и распорядительные органы осуществляют информирование физических лиц об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности путем обеспечения регламентируемого доступа к данным градостроительного кадастра, разрабатываемым и утвержденным градостроительным проектам, проведения общественного обсуждения градостроительных проектов, организации экспозиций, выставок и осуществления иных мероприятий.

В соответствии с Постановлением Совета Министров 12 августа 2014 г. № 783 «О служебной информации ограниченного распространения» градостроительные проекты детального планирования не относятся к документам для служебного пользования, за исключением топографических карт определённого масштаба.

В соответствии с требованиями п. 6.1 ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки» «В состав документации детального плана входят:

комплект чертежей

(схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта,

Опорный план,
Детальный план,
Разбивочный план красных линий,
Поперечные профили улиц,
схема уличной сети и транспортного обслуживания,
схемы инженерной инфраструктуры,
схема существующего состояния окружающей среды и планировочных ограничений,
схема прогнозируемого состояния окружающей среды);
основные положения;
пояснительная записка;
регламенты градостроительного использования территории».

В то же время, организатор общественного обсуждения не имеет пакета документов по обсуждаемому ПДП, в т.ч. на сайте Администрации Первомайского района г. Минска, информация подана лишь частично, а именно показаны:

Упрощенная версия основных положений;

Упрощенная схема опорного плана;

Упрощенная схема детального плана с основными положениями;

Краткая пояснительная записка – документ, который вообще не предусмотрен п. 6.1 ТКП 45-3.01-284-2014.

С остальными материалами, ознакомиться не представляется возможным, что противоречит Положению о порядке проведения общественных обсуждений. Не были ознакомлены с документами ПДП и члены комиссии, подводящие итоги Общественного Обсуждения.

На основании только этого грубейшего нарушения требуется признать Общественное обсуждение не состоявшимся и отклонить ПДП

3. В представленных к ознакомлению материалах отсутствует актуальная информация по Схеме существующего состояния окружающей среды и схема прогнозируемого состояния окружающей среды. Принятая в ПДП информация относится к 2015 году.

На основании этого нарушения предлагаем отклонить ПДП и направить на доработку.

4. В представленных материалах отсутствует информация об этапах и формах выполнения проекта (ТКП 45-3.01-284-2014, п 4 Общие положения, пп 4.4). Данное нарушение не позволяет оценить ТЭП предлагаемого ПДП.

На основании этого нарушения предлагаем отклонить ПДП.

5. На схеме функционального зонирования не обозначена площадка для выгула собак и детская игровая площадка.

На основании этого нарушения предлагаем отклонить ПДП

6. На схеме «Детальный план» присутствует объект с твердым покрытием, который по конфигурации похож на открытую парковку ниже объекта №9, не входящий в зону застройки. В настоящее время фактически в указанном месте парковки нет, как нет её и на схеме «Опорный план».

Данное нарушение наводит на двойное понимание ПДП и требует разъяснений и устранения противоречия.

На основании этого нарушения предлагаем отклонить ПДП.

7. Не указана этажность проектируемых зданий, отсутствует однозначная информация о типе планируемого к возведению объекта и его функциональном назначении, что препятствует проверке технико-экономических показателей.

В ПДП должно быть определено не только функциональное зонирование (примерные границы «инвестиционных участков») и общее функциональное назначение «инвестиционных объектов», но и конкретные показатели мощности для каждого объекта.

Планирование к размещению в ПДП абстрактных объектов строительства с неопределенными основными технико-экономическими показателями, в том числе его частей (для многофункциональных объектов) недопустимо. Для каждого объекта жилого, общественного и производственного назначения в ПДП должны быть определены его основные технико-экономические показатели (функциональное назначение, мощность (вместимость, пропускная способность)), а для многофункциональных объектов – функциональное назначение, мощность его составных частей – зданий, сооружений и помещений.

При этом таблица «Основные технико-экономические показатели детального плана» относится к утверждаемой (обязательной) части ПДП (пункты 5.7 и 6.2 ТКП 45-3.01-284-2014).

8. Полное отсутствие в предоставленном ПДП линий регулирования застройки.

Согласно ст. 1 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности «линии регулирования застройки – предусмотренные градостроительной документацией детального планирования условные линии, предназначенные для отделения в населенных пунктах территорий, в пределах которых должно осуществляться размещение зданий, от иных территорий».

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

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

Однако на представленном к обсуждению ПДП линии регулирования застройки отсутствуют.

Таким образом, предоставленный проект не содержит требуемой Законодательством информации и не может быть принят ни к обсуждению, ни к утверждению.

На основании изложенного выше настаиваем на отклонении ПДП.

II. ОШИБКИ В РАСЧЕТАХ РАЗРАБОТЧИКОВ И ЭКОНОМИЧЕСКАЯ НЕОБОСНОВАННОСТЬ ПРОЕКТА В СОВОКУПНОСТИ С ТРАТОЙ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ

9 «Основные технико-экономические показатели детального плана» содержит многочисленные ошибки в расчетах.

В разделе Основные показатели п 7. Инженерно - транспортная инфраструктура допущены существенные ошибки:

Значение	Ед. изм	Существующее состояние	Проектные предложения (до 2030 г.)	Проектные предложения (1-й этап реализации до 2023 г.)
Автомобильные парковки	машино-мест	488	419	419

Происходит существенное уменьшение парковочных мест и в данном случае имеет место подмена понятий Парковка – Паркинг/Стоянка.

Данное нарушение является существенным и не позволяет объективно оценить предлагаемый ПДП, предлагаем отклонить ПДП.

10. Изъятие частной собственности владельцев гаражей, предлагаемых разработчиками проекта к сносу, не имеет юридических оснований и понижает рыночную стоимость квартир граждан восьми прилегающих жилых домов, неотъемлемым формирующим элементом которой – рыночной стоимости – является существующий уникальный внутридомовой двор. Актуальный Генеральный план Минска не содержит ни одного упоминания о необходимости сноса существующей в квартале застройки, и даже предполагает возможность строительства гаражей на общих основаниях.

Очевидно, такие действия полностью противоречат требованию формировать и воспитывать у людей чувство собственника, на чем настаивал Президент Республики Беларусь Лукашенко А.Г. на совещании 20 октября 2017 года в выступлении на Республиканском семинаре на тему «О совершенствовании и развитии ЖКХ страны»

В качестве Альтернативного сносу решения предлагается обязать владельцев гаражей привести конструкцию и внешний вид гаражей к городским стандартам и сохранить их.

11. Согласно документами проекта Раздел 3. Программа реализации проекта детального планирования п 3.5. - Финансирование строительства инженерно-транспортной структуры планируется из городского бюджета.

Из городского бюджета также планируется модернизация Тяговой подстанции #56

Из городского бюджета планируется снос складских помещений ЗАО ТД Первомайский

Из городского бюджета планируется разработка проекта благоустройства дворовой территории для установки контейнеров для сбора бытовых отходов

Из городского бюджета планируется разработка проекта по переносу детской игровой площадки

Из городского бюджета планируется снос зеленых насаждений на территории планируемой застройки объекта №29 – Общественный multifunctional центр.

Вместе с этим предлагаемые объекты имеют крайне сомнительную экономическую целесообразность для государства. Так, в Минске имеется избыток multifunctional центров, Реабилитационные центры на грани выживания только за счет бюджетных средств, при этом в загруженном и загрязненном центре города эффективность реабилитационного центра крайне сомнительна; незагруженность существующей автостоянки за Институт проблем информатики, разрешение на строительство которой было дано ранее на месте уничтоженного легкоатлетического стадиона с окружавшими его периметр зелеными насаждениями откровенно сигнализирует об экономической ошибочности подобных решений.

III. НЕСООТВЕТСТВИЕ ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ МИНСКА И НАРУШЕНИЕ СОЦИАЛЬНО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ

В предлагаемом к обсуждению проекту детального планирования допущены грубейшие нарушения Основных положений Генерального плана, а в частности - обеспеченность объектами общественного социально-гарантированного обслуживания:

12. В разделе Основные показатели приводится неверная информация, которая оказывает существенное значение на рассмотрение данного проекта:

Так в п.4. Социальная инфраструктура утверждается, что на планируемой территории имеется:

Значение	Ед. изм	Существующее состояние
Продовольственные магазины*	м ² торг.пл.	196

	м ² /тыс. жит.	торг.пл. 140
Аптека	объект	1

Указанные социально значимые объекты на территории отсутствуют.

Данное нарушение оказывает существенное влияние на объективность рассмотрения проекта.

На основании этих нарушений предлагаем отклонить ПДП.

13. Генеральным планом г. Минска (раздел IV «Основные технико-экономические показатели генерального плана г. Минска») уже к 2020 г. предусматривается 100%-я обеспеченность детскими дошкольными учреждениями и учреждениями общего среднего образования в зависимости от демографической структуры населения при выполнении норм законодательства Республики Беларусь.

Предлагаемый проект нарушает данное положение, т.к. квартал не обеспечен продовольственными магазинами шаговой доступности и не обеспечен детскими дошкольными учреждениями (На данный момент сады работают со значительной перегрузкой. Резерва мест нет).

Предлагаемым ПДП рассматривается обеспеченность населения квартала детскими дошкольными учреждениями за счет прилегающих территорий, где размещены следующие учреждения:

Детские дошкольные учреждения			
Ясли-сад № 62 НАН	ул. Академическая, 9	мест	110/110/110
*Ясли-сад № 160	ул. Мержинского, 8А	мест	110/107/125
Всего:		мест	220/217/235

*ГУО "Ясли-сад № 62 НАН" является ведомственным садом Национальной академии наук Беларуси и не обслуживает жителей района.

Сады работают со значительной перегрузкой. Резерва мест нет. Такая тенденция сохраняется на протяжении многих лет и без внесения изменений - сохранится в будущем.

Следует учесть, что ранее на территории ПДП располагался детский сад. В последующем здание было передано Департаменту охраны МВД Республики Беларусь (поз 10 Экспликация детального плана).

На основании указанного нарушения предлагаем отклонить ПДП.

14. Пункт 1.5 Направления 1 Главы 5 «Стратегия развития жилых территорий» Генерального плана г. Минска гласит: «сохранить социальную направленность развития сферы жилищного строительства, не допуская ее превращения в коммерчески прибыльный бизнес».

Генеральным планом г. Минска предусмотрено, что к 2030 г., «несмотря на незначительный прирост общей численности населения столицы, число лиц старше трудоспособного возраста увеличится с 412 тыс. до 504 тыс. человек. Увеличится и количество детей дошкольного и школьного возраста с 295 до 341 тыс. Доля и количество лиц трудоспособного возраста соответственно уменьшится с 63,6% (1215 тыс. чел.) до 57,7% (1155 тыс.). В таких же объемах сократится количество занятых в экономике. Изменение демографической структуры населения потребует адекватного учета при определении

потребностей в объектах образования, здравоохранения, социального обеспечения, решении проблем занятости и формирования рынка труда».

Предлагаемый ПДП не учитывает изменение демографической структуры, ожидаемое к 2030 г., а направлен на ухудшение социального обеспечения граждан уже в ближайшее время. На основании указанного замечания предлагаем отклонить ПДП и направить на доработку. При переработке ПДП предлагаем рассмотреть размещение на данной территории Объект социально-культурной направленности, к примеру Детское дошкольное учреждение или заложить сквер для совместного отдыха родителей и малолетних детей, активного отдыха молодежи, отдыха на открытом воздухе пожилых людей (согласно общих положений Генерального плана г.Минска)

15. В разделе 3 Основных положений ПДП говорится об очередности градостроительных мероприятий.

Устанавливаются 2 очереди: первая – до 2023 г., вторая – до 2030 г. Однако информация по планируемым мероприятиям отсутствует.

В то же время, любой проект, предоставляемый для рассмотрения на общественных обсуждениях или для утверждения в органах государственной экспертизы, обязан содержать в себе все необходимые сведения по всем выделяемым очередям.

Кроме того, с учётом того, что заказчиком ПДП выступает Минский горисполком, конкретный застройщик участка, определённого под снос, на этапе разработки ПДП известен быть не может, а сроки сноса конкретно установлены. Убеждены, что финансирование всех затрат по сносу, строительству инженерно-транспортной структуры планируется из городского бюджета. Затраты по предоставлению компенсаций владельцам боксовых гаражей также лягут на бюджет города, что будет являться значительным бременем для городского бюджета.

Таким образом, проект в части, представленной на общественное обсуждение,:

а. не соответствует Основным положениям и Градостроительным регламентам Генерального плана г. Минска;

б. содержит противоречия как внутри текста Основных положений Проекта, так и между представленными текстом положений, схемами и Генеральным планом;

в. не содержит полной информации как в части состава проекта по ТКП 45-3.01-284-2014, так и в части очередности градостроительных мероприятий;

г. имеет формулировки, позволяющие неоднозначно трактовать проект будущим застройщикам в своих интересах, что недопустимо.

На основании указанного нарушения предлагаем отклонить ПДП и направить на доработку.

16. Проектируемая территория находится в зоне с регламентами формирования общественных зон и подзон - О1 – общественная зона многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов международного, национального и регионального уровней с максимальной для городского ядра интенсивностью застройки.

Вместе с этим проектом предлагается частичная трансформация жилых территорий за счет размещения общественного объекта - реабилитационного (лечебно-оздоровительного) центра с паркингом. Данный объект не может быть отнесен к категории международного, национального и регионального уровней и не удовлетворяет требования Генерального плана г. Минска.

На основании указанного нарушения предлагаем отклонить ПДП.

При переработке ПДП предлагаем рассмотреть размещение на данной территории Объект социально-культурной направленности, к примеру Детский научно-развивающий центр под эгидой Парка высоких технологий или НАН РБ или заложить сквер для совместного отдыха родителей и малолетних детей, активного отдыха молодежи, отдыха на открытом воздухе пожилых людей (согласно общих положений Генерального плана г.Минска)

IV. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

17. Проектом планируется увеличение стояночных мест более чем в 10 раз: с 60 до 665. При таком увеличении количества машин плотность потока на ул. Сурганова приведёт к транспортному коллапсу.

По ул. Сурганова практически постоянно в светлое время суток затруднено автомобильное движение, а в периоды максимальной интенсивности движения создаются километровые заторы. Создание крупного паркинга и организация выезда с него потребует значительных затрат на строительство инженерно-транспортной структуры, если такое вообще может быть возможно, чтобы не допустить ухудшения и без того тяжелой ситуации.

При этом увеличение транспортного потока и организация платных паркингов приведет к катастрофической перегрузке дворовых территорий и парковок, что в свою очередь существенно снизит качество жизни жителей квартала.

Граждане уже неоднократно высказывали необходимость ограничения въезда на дворовую территорию и использование гостевых парковочных мест на внутридворовой территории не жителями квартала и поддерживают это требование и сегодня.

На основании указанного нарушения предлагаем отклонить ПДП.

При переработке ПДП предлагаем заложить в ПДП устройство ограничения въезда на дворовую территорию транспортных средств, не принадлежащих жителям квартала и не обслуживающих жителей и предприятия в квартале. К примеру установка боллардов или иных ограничителей въезда.

V. ВЛИЯНИЕ ПДП НА СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В представленных к ознакомлению материалах отсутствует актуальная информация по Схеме существующего состояния окружающей среды и схема прогнозируемого состояния окружающей среды. Принятая в ПДП информация относится к 2015 году.

Согласно Схеме оценки современного состояния окружающей среды города Минска, входящей в состав Генерального плана города Минска, территория в границах ПДП относится к неблагоприятной зоне, а обсуждаемым ПДП дополнительно предполагает ухудшение состояния окружающей среды рассматриваемой территории.

18. Проектом предлагается строительство многоуровневых паркингов и наземных стоянок (№28 экспликации ПДП). Строительство дополнительных машиномест основано на расчете увеличения транспортного потока.

Дополнительные 600 автомобилей, газующие в заторе на ул. Сурганова, очевидно, приведут к ухудшению показателей состояния атмосферного воздуха и увеличению уровня шума.

Создание Шумозащитного озеленения вдоль улицы Сурганова невозможно ввиду банального отсутствия места и вряд ли будет эффективно для жителей верхних этажей домов. А звукоизоляция окон действует только при условии, если окна держать закрытыми.

Предусмотренное в будущем строительство транспортного тоннеля и снижение транспортной нагрузки не отражено в данном ПДП и не подтверждается расчетами.

Политика сдерживания в использовании личного транспорта при поездках на работу и в культурно-бытовые поездки через ограничение въезда в центр города и организацию платных парковок не выполняется на практике и не имеет эффекта.

Текущая заполняемость существующей стоянки (485 м²м согласно опорному плану) не превышает 30% и это свидетельствует об избыточности существующих мощностей. Строительство дополнительных машиномест не обосновано.

На основании указанного замечания предлагаем отклонить ПДП и направить на доработку.

При переработке ПДП предлагаем основываться не на нормативах по количеству машиномест, а исходить из фактической наполняемости существующей стоянки для существующих объектов.

19. Проектом предусматривается, что «Общая площадь озелененных территорий в границах проекта детального планирования на перспективу составит 12,44 га, озелененность – 45,7%»

Значение	Ед. изм	Существующее состояние	Проектные предложения (до 2030 г.)	Проектные предложения (1-й этап реализации до 2023 г.)
Озелененность территории	%	30	45	30

Однако:

- В расчетах учтена площадь спортивных сооружений с искусственным покрытием.
- Дорожно-тропиночная сеть спортивных объектов, отраженная на Опорном плане, превращена в озелененную на Детальном плане и учтена в расчетах как озелененная.
- Планируемый рост озелененности не подтвержден никаким конкретным планом мероприятий до 2030 года. Для столь значительного увеличения озелененности фактически нет места.

Таким образом, информация содержащаяся в предлагаемом проекте не обоснована и вводит в заблуждение.

На основании указанного замечания предлагаем отклонить ПДП.

При разработке ПДП требуется ответственно подходить к расчетам и исключить спортивные сооружения с искусственным покрытием и четко указать территории, которые будут подлежать озеленению и в какие этапы.

20. Проектом предлагается строительство общественного многофункционального центра (№29 по экпл.) на озелененной территории Дворца Водного Sports, где в настоящее время произрастает более 100 деревьев;

Проектом предлагается строительство на территории Жилой застройки с вырубкой деревьев на пятне застройки и на территории прокладки инженерных коммуникаций;

Вырубка многолетних растений и кустарников, частично компенсирующих до настоящего времени тяжелую загазованность ул. Сурганова и пр. Независимости, это - Разбой с необоснованным уплотнением жилищной застройки и рубкой деревьев – по выражению Президента Республики Беларусь Лукашенко А.Г. на Советании по проекту новой редакции Жилищного Кодекса 3 октября 2017 года.

21. В пояснительной записке к ПДП предусмотрен вынос инженерных сетей из пятна застройки в жилом квартале. Т.к. проведение работ по выносу инженерных сетей из пятна застройки связано с большим объемом земляных работ и это приведет к вынужденному удалению зеленых насаждений вдоль трасс прокладки вновь возводимых инженерных сетей. Что еще больше ухудшит неблагоприятную экологическую обстановку не только на период строительства, но и на период роста и развития вновь высаженных растений до достижения ими таксационных параметров, аналогичных тем, которыми обладают существующие зеленые насаждения.

На основании указанного замечания предлагаем отклонить ПДП.

22. Не установлена Санитарно Защитная Зона для строительство общественного многофункционального центра (№29 по экпл.). - Санитарно-защитная зона 50 м (глава 11

Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь 11.10.2017 № 91 Санитарные нормы и правила «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду»)

В границах СЗЗ и территории объекта, от которого организуется СЗЗ, должен быть обеспечен особый режим использования территории СЗЗ, при котором не допускается размещать: жилую застройку, озелененные территории общего пользования в населенных пунктах, предназначенные для массового отдыха населения, объекты туризма и отдыха (за исключением гостиниц, кемпингов, мемориальных комплексов), площадки (зоны) отдыха, детские площадки, открытые и полуоткрытые физкультурно-спортивные сооружения

В радиусе 50 м зоны располагаются объекты туризма и отдыха, площадки (зоны) отдыха, открытые и полуоткрытые физкультурно-спортивные сооружения Дворца Водного Sports

При переработке ПДП предлагаем рассмотреть размещение на кровле гаражей озелененной площадки, либо устройство сквера на месте гаражей для совместного отдыха родителей и малолетних детей, активного отдыха молодежи, отдыха на открытом воздухе пожилых людей (согласно общих положений Генерального плана г.Минска)

VI. САНИТАРНО – ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ НАРУШЕНИЯ, ДОПУЩЕННЫЕ В ПДП

23. «Проектом» предполагается централизация мест сбора мусора с восьми многоквартирных домов, четырех объектов общепита и перемещение этого укрупненного мусоросборника к 74, 72 и 72а многоквартирным домам. Следует обратить внимание, что и планируемые к строительству объекты сами по себе являются источниками мусора. С учетом того, что вывоз мусора с децентрализованных и разнесенных в настоящее время мусорок не осуществляется в выходные дни, и в теплое время года запах разлагающихся отходов зачастую встречает людей уже в арках домов, выходящих на проспект. Идея с централизацией и переносом мусоросборников вообще пахнет элементами санитарно-эпидемиологической диверсии.

Вместе с этим предлагаемое проектом место сбора мусора располагается в непосредственной близости к детской игровой площадке, что категорически не допустимо и противоречит СнП, утвержденным Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь 11.10.2017 № 91.

24. Проектом предлагается частичная трансформация жилых территорий за счет размещения общественного объекта - реабилитационного (лечебно-оздоровительного) центра с паркингом.

Однако, «20. Выезд-въезд из автомобильных стоянок и автомобильных парковок, расположенных на территории жилой застройки, должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам.» (Глава 2, п.21 СнП Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь 11.10.2017 № 91).

Это допущение в ПДП является грубейшим нарушением и, таким образом, строительство Паркинга противозаконно.

Данное грубейшее нарушение требует немедленного отклонения предлагаемого проекта.

VII. САНИТАРНО ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

25. На детальном плане реконструкции под пунктом 13 обозначена Тяговая подстанция #56. Данная подстанция относится к электрохозяйству МинскТранса и предназначена для обеспечения питания контактной сети троллейбусного транспорта. Основной функцией подстанции является преобразование переменного напряжения 10 кВ в постоянное 600 В и подача постоянного напряжения в троллейбусную контактную сеть. Оборудование данной подстанции является источником различных вредных воздействий на окружающую среду и человека, таких как электромагнитные поля и шум.

В пояснительной записке приводятся обобщенные предположения мероприятий по уменьшению санитарной зоны: защитные шумовые экраны и модернизация оборудования, однако абсолютно отсутствуют мероприятия по снижению воздействия электромагнитного излучения.

Санитарная зона данной подстанции уменьшена безосновательно и предлагаемые параметры не могут учитываться.

Это грубейшее нарушение и на основании этих нарушений требуется отклонить ПДП.

В соответствии с кем то принятыми в проекте решениями предусматривается:

- Частичная трансформация жилых и коммунально-обслуживающих территорий за счет сноса индивидуальных гаражей, а также складских помещений, арендуемых ЗАО «Дом торговли «Первомайский» с размещением реабилитационного (лечебно-оздоровительного) центра с паркингом (№27 по экспл.);

- строительство на открытой автостоянке паркинга на 560 м/м, с подземной частью на 200 м/м, открытой наземной автостоянкой на 160 м/м и закрытым паркингом на 200 м/м в комплексе с административно-деловыми помещениями и кафе (№28 по экспл.);

- строительство общественного многофункционального центра (№29 по экспл.)

Вместе с этим:

27. Частичная трансформация жилых и коммунально-обслуживающих территорий за счет сноса индивидуальных гаражей является **противозаконной** и не основывается ни на один нормативный акт или иной документ. Генеральным планом города Минска не предусматривается снос существующей гаражной застройки, а более того Регламентами Генерального плана допускается с режимом О – основное (разрешенное в общем порядке) строительство Гаражей для легковых автомобилей (2.2.3. Регламент Б. Виды объектов для размещения в зонах).

Данная инициатива противозаконна ввиду нарушения имущественных прав владельцев гаражей, гарантированных им Конституцией РБ.

28. Не верно установлены Санитарные разрывы для строительства на открытой автостоянке паркинга на 560 м/м.

Так, согласно "Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь 11.10.2017 № 91 Санитарные нормы и правила «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду», Приложение 2 Санитарный разрыв от автомобильных стоянок и автомобильных парковок до объектов различного назначения - Расстояние до фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 40 метров.

При этом расстояние до фасада дома с адресом пр.Независимости 76а составляет менее 25 метров.

29. Не указаны основания уменьшения санитарного разрыва до открытых и полуоткрытых физкультурно-спортивных сооружений на территории Дворца Водного Спорта.

30. Не установлена Санитарно Защитная Зона для строительство общественного многофункционального центра (№29 по экспл.). - Санитарно-защитная зона 50 м (глава 11 Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь 11.10.2017 № 91 Санитарные нормы и правила «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду»)

В границах СЗЗ и территории объекта, от которого организуется СЗЗ, должен быть обеспечен особый режим использования территории СЗЗ, при котором не допускается размещать: жилую застройку, озелененные территории общего пользования в населенных пунктах, предназначенные для массового отдыха населения, объекты туризма и отдыха (за исключением гостиниц, кемпингов, мемориальных комплексов), площадки (зоны) отдыха, детские площадки; открытые и полуоткрытые физкультурно-спортивные сооружения

В радиусе 50 м зоны располагаются объекты туризма и отдыха, площадки (зоны) отдыха, открытые и полуоткрытые физкультурно-спортивные сооружения Дворца Водного Спорта

31. Не верно указаны СЗЗ от предлагаемого подземного паркинга (№27 по экспл.).

32. В предлагаемом ПДП полностью отсутствует информация о СЗЗ спутниковых локационных антен, установленных на здании ОИПИ НАН РБ.



33. ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. В предлагаемом проекте допущены грубейшие нарушения, процедура Общественного обсуждения проведена в разрез с Законодательством РБ, Материалы Проекта Детального планирования умышленно сокрыты как от общественности, так и от Членов комиссии, Разработчики и заказчики проекта умышленно вводят в заблуждения выдавая не компетентные комментарии и пояснения и игнорируя существенные замечания. На основании этих грубейших нарушений считаем, что продолжение рассмотрения данного Проекта должно приравняться к **должностному преступлению**.

Я настаиваю на отклонении проекта.

2. На основании собранных и изложенных выше замечаний, с учетом обращений жителей квартала, выраженного и зафиксированного в Журнале регистрации замечаний и предложений "ПРОТИВ", с учетом собранных подписей против реализации данного ПДП (прилагается отдельным пакетом на 24-х листах), мы настаиваем на отклонении «Градостроительного проекта детального планирования территории в границах проспекта Независимости – ул. Сурганова – граница территории Ботанического сада».
3. Подобная деятельность некоторых лиц, косвенно управляющих городом подрывает у людей веру в то, что Беларусь является социальным государством. базирующемся на том, что источником права является воля граждан и их устремление делать свою жизнь лучше, а не воля чиновников, стремящихся под видом архитектурно-градостроительной деятельности ущемлять права и интересы граждан, монетизируя это ущемление в интересах неких внешних инвесторов и тем самым вносящих в деятельность исполнительных органов города коррупционных возможностей и схем, эзоповым языком определяемых в народе как «деятельность черных архитекторов»
4. «Проект» следует рассматривать не с точки зрения того, соответствует он в целом или частями неким архитектурно-градостроительным нормам, а с позиции объективного обоснования фактов улучшения или ухудшения в результате его реализации жизни, благополучия и социального самочувствия тех граждан, чьи интересы он затрагивает. А эти граждане – не только жители восьми домов и владельцы гаражей, но и все автоперевозчики и пассажиры, вынужденные стоять в пробках самого проблемного перекрестка г.Минска, следовательно – это все население столицы социального народного государства Республика Беларусь. Попытки притягивания нормативной базы и сокрытия, замалчивания нарушений следует трактовать как издевательские по форме и вредительские по сути.
5. Учитывая, что Генеральным планом города Минска определены ряд стратегических направлений развития и в т.ч. улучшение условий совместного отдыха родителей и малолетних детей, активного отдыха молодежи, отдыха на открытом воздухе пожилых людей последовательно осуществляется озеленением и благоустройством придомовых территорий в районах нового массового жилищного строительства (**Генеральный план города Минска**), в целях следования разработанным ПДП вышеназванным стратегическим направлениям, при переработке ПДП, **настаиваем** на рассмотрении и принятии следующих наших предложений:
 - А. Отклонить предложение об изменении функциональной зоны на Общественную и Сохранить в обязательном порядке для квартала вышеуказанных границ функциональную зону - Жилые зоны, Жм – зоны жилой многоквартирной застройки, с подтипом Жм-в – высокоплотная, в соответствии с системой регламентов жилых зон, (раздел 2.2 Генерального плана города Минска).

Б. При переработке ПДП учитывать, что зоны жилой многоквартирной застройки включают жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

- детские дошкольные учреждения и школы;
- объекты повседневного обслуживания;
- озелененные территории;
- парковки;
- улицы-проезды.

В. При переработке ПДП осуществить выбор объектов, допустимых для функциональной зоны - Жилые зоны., а в частности:

- Вариант 1: Размещение на месте сносимых гаражей Сквера жилого района. (Сквер жилого района - организуется для кратковременного отдыха жителей жилого района. Помимо элементов озеленения (садово-парковые группы, аллеи, солитеры, газоны, цветники) может включать дорожки, игровые, спортивные площадки с тренажерами для разных категорий граждан, МАФ). - Необходимо обратить внимание, что данное предложение имеет полное соответствие Генеральному плану развития г.Минска и желаниям большинства жителей квартала.

- Вариант 2: Размещение на месте сносимых гаражей Детского научно-развивающего учреждения под эгидой Парка Высоких технологий и/или НАН РБ. - Необходимо обратить внимание, что данное предложение имеет полное соответствие Генеральному плану развития г.Минска и желаниям жителей квартала.

Г. При переработке ПДП полностью исключить из проработки территорию в зоне жилой застройки. - Необходимо обратить внимание, что данное предложение имеет полное соответствие желаниям всех жителей квартала.

7.08.2018

Валерий В.И.
[Подпись]