

Приложение 1. Рассмотрение замечаний и предложений граждан, поступивших во время проведения общественного обсуждения

№ п/п	Замечания и предложения	Ответ
По порядку проведения общественного обсуждения		
1	<p>До начала проведения общественного обсуждения имел место факт введения в заблуждение жителей Первомайского района относительно даты начала и окончания проведения общественного обсуждения и проведения экспозиции: на столбах данной территории администрацией Первомайского района г. Минска были расклеены объявления, согласно которым с 13 мая по 06 июня 2018 г. жители могут принять участие в общественном обсуждении, с 13 по 27 мая 2018 г. ознакомиться с экспозицией; 15 мая в 18:00 предполагалось проведение презентации.</p> <p>15 мая 2018 г. граждане пришли в указанное время по указанному адресу, но презентации там не было, как не было и представителей организатора общественного обсуждения и разработчика ПДП. О переносе презентации проекта жители не были уведомлены должным образом.</p>	<p>Пунктом 10 Постановления регламентируются сроки проведения общественного обсуждения. Срок проведения общественных обсуждений (25 календарных дней) с 19.05.2018 по 12.06.2018, срок проведения экспозиции (15 календарных дней) с 19.05.2018 по 02.06.2018.</p> <p>Экспозиционный материал был установлен в холле ГП «Домэнергосервис» 18.05.2018 в 11.00, также сообщаем, что с целью более широкого информирования населения все материалы с 07.05.2018 представлены на сайте администрации в разделе «Общественные обсуждения».</p> <p>Объявления о проведении общественного обсуждения 03.05.2018 были размещены вдоль улицы Волгоградская, однако также 03.05.2018 в администрацию поступила информация от газеты «Минский курьер» о невозможности печати объявления в выпуске за 04.05.2018. Для соблюдения десятидневного срока извещения о проведении общественного обсуждения в соответствии с Постановлением № 687, сроки проведения общественного обсуждения были откорректированы.</p> <p>08.05.2018 объявление о проведении общественного обсуждения было размещено в газете «Минский курьер», на сайте администрации, на информационном портале «Онлайнер».</p> <p>Повторно извещения с откорректированными датами проведения общественного обсуждения поверх старых объявлений расклеены 15.05.2018.</p>

		Таким образом, информирование жителей о предстоящем проведении общественного обсуждения детального плана начато заблаговременно – за 16 календарных дней до начала его проведения.
2	<p>В соответствии с абз. 5 п. 9 Положения, начало проведения экспозиции проекта должно совпадать с началом проведения общественного обсуждения. 19 и 20 мая 2018 г. граждане хотели ознакомиться с экспозицией, но здание ГП «Домэнергосервис» было закрыто. В то время как слово «проведение» подразумевает активное действие и не тождественно слову «оформление». Граждане так и не смогли удостовериться проводилась ли экспозиция, была ли она оформлена, и кто имел к ней доступ 19 и 20 мая 2018 г.</p> <p>Согласно абз. 6 п. 9 Положения, презентация проекта проводится на третий календарный день со дня начала проведения общественного обсуждения, и соответственно третий календарный день проведения экспозиции. Из-за того, что первые два дня выпали на субботу и воскресенье и доступ к экспозиции для граждан отсутствовал, а презентация началась 21 мая 2018 г. в 18:00, граждане не имели возможности увидеть экспозицию до презентации и многие из них не смогли задать вопросы по существу проекта.</p> <p>Экспозиция открыта с 8:45 до 18:00, в пятницу с 8:45 – 16:45, когда большинство граждан находятся на работе.</p>	<p>Срок проведения общественных обсуждений (25 календарных дней) с 19.05.2018 по 12.06.2018, срок проведения экспозиции (15 календарных дней) с 19.05.2018 по 02.06.2018.</p> <p>Экспозиционный материал был установлен в холле ГП «Домэнергосервис» 18.05.2018 в 11.00, также сообщаем, что с целью более широкого информирования населения все материалы с 07.05.2018 представлены на сайте администрации в разделе «Общественные обсуждения».</p> <p>С учетом поступающих обращений и на основании рекомендаций Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, изложенных в письме от 24.05.2018 № 01-1-15/К-715-1, распоряжением администрации от 25.05.2018 №83р в состав комиссии по общественному обсуждению «Градостроительного проекта детального планирования территории в границах Логойский тракт – ул. Волгоградская – ул. Кутузова – ул. Севастопольская» (внесение изменений) включены представители инициативной группы: Марушкевич И.Ф., Сорока Е.Г., Коваленко Н.О., изменены сроки проведения общественного обсуждения и в том числе экспозиции, которая будет расположена с 19.05.2018 по 09.06.2018 в холле ГП «Домэнергосервис» по адресу: г. Минск, ул. Кедышко, д. 27.</p>
3	Согласно п. 25 Положения «в случае внесения инициативной группой физических лиц, проживающих на территории в пределах границ прилегающего микрорайона, квартала или группы кварталов жилой застройки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на такой территории, предложения о включении в состав комиссии их представителей организатором общественного обсуждения дополнительно включаются в состав комиссии эти представители (не более трех	Обращение от 16.05.2018 от Коваленко Н.О. было рассмотрено в установленные законодательством сроки, распоряжением администрации от 25.05.2018 №83р в состав комиссии по общественному обсуждению «Градостроительного проекта детального планирования территории в границах Логойский тракт – ул. Волгоградская – ул. Кутузова – ул. Севастопольская» (внесение изменений) включены представители инициативной группы: Марушкевич И.Ф.,

	<p>человек)».</p> <p>Но на момент проведения презентации организатор общественных обсуждений не включил в комиссию членов инициативной группы, избранных населением, ссылаясь на п. 3 ст. 17 Закона Республики Беларусь «Об обращениях граждан и юридических лиц».</p>	<p>Сорока Е.Г., Коваленко Н.О., изменены сроки проведения общественного обсуждения.</p>
4	<p>В состав экспозиции и презентации проекта были включены чрезмерно упрощенные графические и текстовые материалы.</p> <p>Согласно части 2 пункта 11 Положения, «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», однако этот пункт касается только экспозиции, а не предоставления информации гражданам в течении общественного обсуждения.</p> <p>При проведении презентации не была озвучена экологическая информация. Она также не вошла в состав документа под названием «Основные положения», размещённого на сайте администрации района.</p>	<p>В состав экспозиции и презентации данного проекта, вынесенного на общественное обсуждение, были включены графические и текстовые материалы в доступной для восприятия и обсуждения форме с основными технико-экономическими показателями по проекту в соответствии с «Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» (в ред. постановлений Совмина от 10.02.2014 №109, от 13.01.2017 №24, глава 1. п.11)</p> <p>При проведении презентации были озвучены основные решения ПДП по перспективному развитию проектируемой территории, разработанные на основании существующего положения, экологической существующей и прогнозируемой ситуации и политики градостроительного развития района в соответствии с Генеральным планом г. Минска, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь № 165 от 23.04.2003г. в редакции Указа Президента Республики Беларусь № 344 от 15.09.2016г.</p>
5	<p>Графические материалы, представленные на общественном обсуждении не были поданы в доступной для восприятия и обсуждения форме (нарушение ч. 2 п. 11 Положения) и не соответствуют действительности:</p> <p>представлена устаревшая схема функционального зонирования, где ещё отсутствуют многоэтажки, существующие в действительности;</p> <p>не соответствует действительности схема опорного плана: на нём присутствуют объекты, снесенные до начала строительства многоэтажного дома на углу ул. Кутузова и Волгоградской.</p> <p>Отличается от действительности и площадь этого многоэтажного дома, и его размещение на схеме опорного плана.</p>	<p>Графические материалы, представленные на общественном обсуждении, были качественными и с читаемыми условными обозначениями.</p> <p>Схема функционального зонирования отражает информацию только по границам функциональных подзон и участков.</p> <p>Исходные данные проекта приняты по состоянию на 1 января 2016 года (начало проектирования) согласно п.5.3. ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки»</p>

6	<p>22 мая 2018 г. гражданами была пресечена попытка подмены документов, выставленных для ознакомления, со стороны автора проекта Степанкович О.И., что было зафиксировано 22.05.2018 в журнале регистрации замечаний и предложений по обсуждаемому ПДП. Это также является нарушением законодательства, так как согласно ответу Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 01-1-15/Б-97/4П от 07.09.2017, «в период проведения общественных обсуждения в проектную документацию (в графические, текстовые, экспозиционные материалы) изменения не вносятся».</p>	<p>21 мая 2018 года в период проведения презентации ПДП была выявлена техническая ошибка в технико-экономических показателях на предоставленных экспозиционных материалах (в пункте 3. «Жилищный фонд многоквартирный» в существующем положении была указана цифра 372.5 вместо 69.2). В связи с тем, что 22.05.2018 г. жители района не разрешили специалисту УП «Минскград» произвести замену части экспозиционного материала, экспозиционный материал остался в первоначальном виде.</p>
7	<p>В исходных материалах значится Генеральный план г. Минска в редакции 2016 года, утверждённый Указом от 15.09.2016, а в основании для проектирования – решение Минского горисполкома от 10.03.2016 № 684 на разработку проекта детального планирования. Генеральный план г. Минска в новой редакции утверждён Указом Президента Республики Беларусь от 15.09.2016 № 344. До вступления в силу Указа, решение Минского горисполкома от 10.03.2016 № 684 по разработке «Градостроительного проекта детального планирования территории в границах Логойский тракт – ул. Волгоградская – ул. Кутузова – ул. Севастопольская (внесение изменений)» (далее ПДП) и задание на его разработку № 13/2015 от 14.03.2016 должны были основываться на предыдущей редакции Генерального плана. После утверждения и вступления в силу новой редакции Генерального плана г. Минска, Минскому горисполкому необходимо было выдать новые решения в связи с новыми исходными данными. Этого сделано не было. В то же время, общественность не имеет возможности получить доступ к предыдущей редакции Генерального плана г. Минска, в связи с чем невозможно установить, какие градостроительные регламенты и ограничения действовали на момент издания решения и задания Минского горисполкома.</p>	<p>Генплан г.Минска (корректировка, 2016) разработан во исполнение решения МГИ от 09.01.2014г. №3. Проект генерального плана г.Минска (корректировка) был рассмотрен и рекомендован для прохождения экспертиз и утверждения в установленном порядке на заседании архитектурно-градостроительного Совета при главном архитекторе г. Минска от 27.11.2015г. (протокол №11-27). На данном Совете определена корректировка первоочередных ПДП, в т.ч. по ул.Волгоградской.</p>
8	<p>В Основных положениях ПДП указано, что состав проекта выполнен согласно ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и</p>	<p>Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.08.2014 № 783 «О служебной информации ограниченного распространения» определен и утвержден перечень сведений,</p>

<p>порядок разработки».</p> <p>В п. 11 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утверждённого Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687 указано, что: «Проведение экспозиции (выставки) проекта и при необходимости презентации проекта осуществляется в информационном центре местного исполнительного и распорядительного органа либо в помещении, доступном для посещения физическими лицами и представителями юридических лиц. 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».</p> <p>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 п. 6.1 ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки» указано, что:</p> <p>«В состав документации детального плана входят: комплект чертежей (схема размещения проектируемой территории в плане населённого 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».</p> <p>В п. 1 Основных положений ПДП указано, что «проектируемая</p>	<p>относящихся к служебной информации ограниченного распространения, в соответствии с которым топографические планы, а также их копии относятся к служебной информации ограниченного распространения.</p> <p>Выполняемый при проектировании детальных планов анализ, градостроительная оценка территории и разработка проектных решений осуществляется на цифровой топографической основе, что дает основания считать градостроительные проекты детального планирования, в т.ч. градостроительную документацию детального плана, документами ограниченного распространения.</p> <p>В соответствии с требованиями пункта 11 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в состав экспозиции и 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.</p> <p>Учитывая изложенное, представить для ознакомления в запрашиваемом объеме материалы детального плана возможным не представляется.</p>
--	--

	<p>территория размещается во второй экономико-планировочной зоне города», но согласно п. 2.3 гл. 3 Генерального плана г. Минска, проектируемая территория размещена в третьей планировочной зоне.</p> <p>В Основных положениях отсутствует информация о состоянии окружающей среды в настоящее время. Отсутствует информация о социально-экономической и демографической ситуации.</p> <p>В п. 2.2.8 присутствует ссылка на «Нормативные документы». Не указано на какие именно.</p> <p>Ни на одной из представленных населению схем не указан масштаб. Отсутствие масштаба вводит в заблуждение и не позволяет расчётным образом проверить технико-экономические показатели.</p> <p>В представленных материалах отсутствует схема «Формы освоения», на которую ссылаются разработчики проекта на стр. 12 в разделе 2.3 Основных положений ПДП.</p> <p>На схеме функционального зонирования не указаны уже существующие многоквартирные жилые дома по адресам: ул. Волгоградская, 34 и ул. Волгоградская, 64. Также не указан строящийся многоквартирный жилой дом на углу ул. Волгоградской и ул. Кутузова. Таким образом, гражданам представлена неактуальная информация.</p> <p>В пункте 2.2.7 Основных положений приведены ссылки на чертёж №11 «Поперечные профили улиц проектируемого района» и на чертёж №12 «Структура красных линий в разбивочном плане красных линий», которые населению не предоставлены. Нигде не указана этажность зданий, что препятствует проверке технико-экономических показателей.</p>	
9	<p>Таблица 4.1 «Основные технико-экономические показатели детального плана» Основных положений ПДП содержит многочисленные ошибки в расчётах. Так, площадь жилой зоны указана 41,0 га. Эта площадь складывается из площади многоквартирной застройки 15,5 га, усадебной 24,8 га и детских садов 1,3 га. Однако <math>15,5+24,8+1,3=41,6</math>.</p> <p>Таким образом, указана неправильная площадь жилой застройки.</p>	<p>Пунктом 2 особого мнения принято: «В технико-экономических показателях имеются технические ошибки такие как: площадь жилой зоны указана 41,0 га вместо 41.6 га; доля площади улиц указана 24,9% вместо 24,8%, многоквартирный жилой фонд указан 372,5 тыс.м<sup>2</sup> вместо 69,2 тыс. м<sup>2</sup>. Данные ошибки исправить в материалах ПДП.»</p> <p>«Основные технико-экономические показатели детального</p>

	<p>Доля площади жилой зоны указана как 69,3% от площади территории в границах ПДП, составляющей 60 га. Однако <math>41 \div 60</math> равно 68,3%. Доля площади улиц указана как 24,9%, хотя <math>14,9 \div 60 = 24,8\%</math>. В разделе 3 «Жилищный фонд» Основных положений ПДП творится хаос: при общем количестве жилого фонда в настоящее время 155,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, многоквартирный жилой фонд составляет 372,5 тыс. м<sup>2</sup> общей площади; по проектному предложению многоквартирный жилой фонд составит 161,1 тыс. м<sup>2</sup> общей площади. Таким образом, при реализации ПДП будут уничтожены 211,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирного жилого фонда.</p>	<p>плана» будут уточнены после рассмотрения Заказчиком «Особого мнения» комиссии по подведению итогов общественного обсуждения и соответствующих указаний по заявленным предложениям уточнения проектного решения. Основные технико-экономические показатели не будут превышать заявленных в предоставленном на общественное обсуждение проектом решении ПДП.</p>
10	<p>В Основных положениях «Градостроительного проекта детального планирования территории в границах Логойский тракт – ул. Волгоградская – ул. Кутузова – ул. Севастопольская (внесение изменений)» в разделе 2.1.2. «Особые требования к планировке и застройке» указано: «Проектом определены отдельные участки усадебной застройки, рекомендуемые для сохранения в кварталах многоквартирной застройки. На стадии разработки проектов застройки кварталов допускается уточнение сноса или сохранения отдельных коттеджей, выполненных по архитектурным проектам, при условии их гармоничного включения в общую композицию застройки квартала».</p> <p>Данные о количестве сносимых и сохраняемых коттеджей относятся к технико-экономическим показателям (далее ТЭП). Изменение количества сносимых или сохраняемых домов приведёт к изменению параметров «численность населения», «плотность населения», «площадь территорий отдельных функциональных зон», к изменению данных раздела 3 «Жилищный фонд» и раздела 7 «Инженерно-транспортная инфраструктура» таблицы ТЭП.</p> <p>Между тем, п. 2 ст. 2 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» государственные органы, организации, физические лица, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, обязаны соблюдать требования градостроительной документации, утвержденной в установленном</p>	<p>Основные технико-экономические показатели детального плана являются ориентировочными показателями для освоения проектируемого района и могут уточняться в рамках регламентов генерального плана.</p> <p>По генеральному плану г.Минска показатели интенсивности градостроительного освоения жилых зон указаны в допустимых пределах для принятого типа застройки и отражены в градостроительных регламентах детального плана для определенного ПДП типа застройки.</p> <p>В данных пределах на стадии разработки проектов застройки кварталов и участков могут уточняться основные ТЭП ПДП, т.к. только при конкретном проектировании решаются вопросы по типу зданий (монолитные, панельные, кирпичные и т.д.), фундаментам, инсоляции, разрывам и т.д.</p> <p>Проектные решения ПДП могут быть «уточнены на последующих стадиях проектирования» в пределах показателей интенсивности градостроительного освоения для принятого в ПДП типа застройки.</p> <p>Предусмотренное данным ПДП «уточнение сноса или сохранения отдельных коттеджей» не меняет функционального назначения подзоны жилой смешанной многоквартирной высокоплотной застройки, принятой на уровне кварталов.</p>

	<p>порядке. Согласно п. 23 Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476, градостроительные проекты после их утверждения становятся обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами.</p> <p>Таким образом, после утверждения ПДП его проектные решения, упоминаемые в п. 5.7 ТКП 45-3.01-284-2014 обязательны для исполнения и не могут быть «уточнены на последующих стадиях проектирования». После утверждения проект подлежит реализации, а не уточнению. Предусмотренное данным ПДП «уточнение сноса или сохранения отдельных коттеджей» является нарушением законодательства Республики Беларусь.</p>	
11	<p>Схема опорного плана и данные Основных положений, касающиеся домов, сносимых и сохраняемых, не соответствуют действительности. На схеме опорного плана вдоль по ул. Волгоградской от ул. Кутузова до ул. Короленко располагается восемь земельных участков с расположенными на них домами. На схеме опорного плана на углу ул. Кутузова и Волгоградской расположен многоквартирный дом повышенной этажности, рядом с ним капитальный усадебный жилой дом (очевидно ул. Волгоградская № 24А). В действительности же этот дом был снесён, участок этого дома ныне является территорией строительства вышеупомянутого многоквартирного дома повышенной этажности. Реальное размещение этого многоквартирного дома и его габариты отличаются от указанного на схеме опорного плана и на схеме проектного решения, размещённых на сайте администрации Первомайского района г. Минска.</p> <p>Ещё три дома, давно поглощённые данной новостройкой (Ватутина 13, Ватутина 11 и Кутузова 3), всё ещё числятся существующими у разработчиков обсуждаемого ПДП и включены в список сносимых жилых усадебных домов в Основных положениях ПДП и входят в ТЭП проекта.</p>	<p>Исходные данные проекта приняты по состоянию на 1 января 2016 года (начало проектирования) согласно п.5.3. ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки».</p> <p>Строящаяся застройка и ее параметры учтены в ПДП на основании утвержденных строительных проектов.</p>

12	<p>Не ясно, на каком основании сносятся 70 существующих домов усадебной жилой застройки, многие из которых новые либо находятся в хорошем состоянии и вполне соответствуют требованиям Государственного стандарта Республики Беларусь «Жилище. Основные положения» (СТБ 1154-99), но остаются дома по адресу ул. Волгоградская 28 и 48. В ПДП не представлено обоснование подобного выбора сохраняемых домов. Уточнение сноса или сохранения отдельных коттеджей после утверждения ПДП, оговоренное в разделе 2.1.2. основных положений является противозаконным.</p>	<p>Проектное решение ПДП выполнено в соответствии с Основными положениями градостроительного развития г. Минска генерального плана белорусской столицы и с учетом анализа ресурсов и возможностей развития проектируемой территории.</p> <p>Исторически проектируемый район усадебной жилой застройки сформировался на городской «окраине». В тот период времени ул. Волгоградская выполняла функции периферийной городской улицы на границе районов капитальной многоэтажной застройки (микрорайонов многоквартирной застройки) и одноэтажной усадебной застройки.</p> <p>В настоящее время новые районы капитальной многоэтажной застройки далеко сместили периферию города и сегодня ул. Волгоградская выполняет функции одной из главных формирующих планировочный каркас районных магистральных улиц столицы. При этом генеральным планом г. Минска запланировано ее дальнейшее развитие на интенсивных связях крупных планировочных районов «Богдановича-Толбухина» и «Макаенка-Столетова». Произшедшие изменения отразились существенным повышением градостроительной ценности прилегающих к ул. Волгоградской городских земель. Это предопределило большой объем градостроительной реконструкции и в соответствие с генпланом города запланировано, как масштабное развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, так и повышение интенсивности использования городских земель вдоль ул. Волгоградская путем трансформации кварталов усадебной застройки и нового многоэтажного многоквартирного строительства.</p>
13	<p>В п. 2.5 главы 3 Основных положений Генерального плана г. Минска Логойский тракт указан как зона с высоким градостроительным потенциалом, часть общегородского планировочного каркаса, с соответствующими параметрами. В этом каркасе выделяются 100,</p>	<p>В примагистральной зоне Логойского тракта и ул.Волгоградской предусмотрено размещение интегрированной жилой застройки с встроено-пристроенными объектами общественных функций городского и районного</p>

	<p>400 и 1000-метровые зоны со снижением интенсивности градостроительного освоения территории. Также указано: «регулирование развития зон планировочного каркаса осуществить с учетом их удаления от городского ядра, а также с учетом удаления в поперечном направлении от городских проспектов и участков главных улиц планировочных секторов».</p> <p>Ситуационно улицы Волгоградская, Кнорина и в целом зона 50Жсп находятся на значительном удалении от городского ядра, в середине срединной планировочной зоны и относятся скорее к зоне межкаркасной фоновой застройки города с возможным размещением локальных доминант (глава 4 п. 3.2).</p> <p>В рассматриваемой зоне 50Жсп фоновой застройкой выступает усадебная застройка высотой в 1-2 этажа. Крайне сомнительна необходимость выделения в составе зоны 50Жсп вдоль улицы Волгоградской и тем более вдоль улицы Кнорина подзоны Жсм-в (жилой смешанной многоквартирной высокоплотной застройки) с максимально возможными параметрами плотности населения и этажностью средней 9, максимальной до 16.</p> <p>В п. 2.1 главы 4 Генплана указано: «исключить в процессе нового строительства и реконструкции сложившихся районов разрушение исторической планировки города и его силуэта, нарушение градостроительного масштаба и стилистических качеств застройки».</p> <p>Рядом с одно-двухэтажной усадебной застройкой уже стоят «Моцарт», «Шопен» и 17-ти этажный дом на углу ул. Кутузова и ул. Волгоградской, что противоречит требованиям Генерального плана. В обсуждаемом ПДП и далее планируется непосредственное соседство единичных одно-двухэтажных домов усадебной застройки с многоэтажными многоквартирными домами, что является нарушением п. 3.1 главы 4 Основных положений Генерального плана г. Минска.</p>	<p>уровня, расположенными преимущественно в первых этажах зданий, высотой не более 16 этажей (с учетом существующей и строящейся жилой застройки по ул.Кутузова). Рекомендуемая этажность – 9 этажей, что соответствует соотношению 1:3. Проектное решение учитывает сложившуюся существующую градостроительную ситуацию, т.к. по факту процесс реконструкции жилой застройки со сносом усадебной вдоль ул. Волгоградской уже идет. Тому пример построенные жилые 10-ти этажные дома «Моцарт», «Шопен» и строящийся 17-ти этажный дом на пересечении ул. Кутузова и ул. Волгоградской.</p>
14	<p>Согласно плану функционального зонирования Генерального плана г. Минска, территория в границах ул. Севастопольская – ул. Кутузова – ул. Волгоградская – ул. Черняховского – ул. Чайковского – ул. Новгородская относится к зоне 50Жсп (Жсп – зоны жилой</p>	<p>Анализ и характеристика существующей застройки приведены в общей Пояснительной записке ПДП и отражены на чертеже «Опорный план с планировочными ограничениями».</p> <p>Проектное решение ПДП выполнено в соответствии с</p>

	<p>смешанной пространственно застройки (при смешанном использовании застройки многоквартирного и усадебного типа)); территория в границах Логойский тракт – ул. Волгоградская – ул. Черняховского – ул. Чайковского – ул. Новгородская – ул. Севастопольская к зоне 49Жм (зоны жилой многоквартирной застройки).</p> <p>В п. 2.2.1 Градостроительных регламентов Генерального плана устанавливается: «в зонах смешанной пространственно застройки устанавливается приоритет реконструкции со сносом всех строений некапитальной и ветхой капитальной усадебной жилой застройки и размещения на высвобождающихся территориях объектов новой жилой многоквартирной застройки. На территориях за пределами центральной зоны и планировочного каркаса подлежат сохранению кварталы усадебной застройки с преобладающим капитальным жилищным фондом, отвечающим столичным градостроительным требованиям и регламентам, установленным ДП».</p> <p>В Основных положениях ПДП не отмечено, что существующая усадебная застройка является некапитальной или ветхой капитальной, не указаны, какие из домов в застройке являются некапитальными или ветхими капитальными.</p>	<p>Основными положениями градостроительного развития г. Минска генерального плана белорусской столицы и с учетом анализа ресурсов и возможностей развития проектируемой территории.</p> <p>В настоящее время новые районы капитальной многоэтажной застройки далеко сместили периферию города и сегодня ул. Волгоградская выполняет функции одной из главных формирующих планировочный каркас районных магистральных улиц столицы. При этом генеральным планом г. Минска запланировано ее дальнейшее развитие на интенсивных связях крупных планировочных районов «Богдановича-Толбухина» и «Макаенка-Столетова». Произшедшие изменения отразились существенным повышением градостроительной ценности прилегающих к ул. Волгоградской городских земель. Это предопределило большой объем градостроительной реконструкции и в соответствии с генпланом города запланировано, как масштабное развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, так и повышение интенсивности использования городских земель вдоль ул. Волгоградская путем трансформации кварталов усадебной застройки и нового многоэтажного многоквартирного строительства.</p>
15	<p>В разделе 2 п. 2.1.1 Основных положений ПДП указано, что установленная функционально-планировочная организация включает территории жилой смешанной многоквартирной высокоплотной застройки Жсм-в (в том числе: кварталы жилой многоквартирной высокоплотной застройки; участки объектов общественной и</p>	<p>Генплан г.Минска. Часть II. Система регламентов. П.2.1. Регламенты основных типов функциональных зон. Регламент А. Тип основного функционального назначения зоны устанавливается по территориально-преобладающему (более 50%) типу деятельности и характеру застройки.</p>

коммунально-обслуживающей застройки микрорайонного уровня; участки детских дошкольных учреждений) и жилой усадебной среднеплотной застройки Жу-с (кварталы и участки жилой усадебной среднеплотной и высокоплотной застройки; участки объектов общественной застройки микрорайонного уровня).

Согласно п. 2.2.1 Регламентов и п. 3.1 Главы 16 Основных положений Генерального плана г. Минска, жилая усадебная среднеплотная и высокоплотная застройки – это два совершенно различных подтипа жилых зон со своими параметрами плотности, озеленённости, размера участков и т.д. В разделе 2 п. 2.1.2 Основных положений ПДП указано, что «в сохраняемых кварталах существующей жилой усадебной застройки предлагается реконструкция и модернизация жилищного фонда, уплотнение застройки с доведением до параметров жилой усадебной среднеплотной и высокоплотной застройки».

Рассматриваемый ПДП не даёт однозначного и исчерпывающего ответа, какие участки, каким образом и в какие сроки планируется уплотнять и до каких параметров доводить (до подзон Жу-с или Жу-в и в каких кварталах). В разделе 2 п. 2.2 Основных положений ПДП в параметрах интенсивности градостроительного освоения говорится только о подзонах Жсм-в и Жу-с. Про параметры подзоны Жу-в, о которой неоднократно упоминалось выше по тексту Основных положений, нет ни слова. В разделе 3 Основных положений ПДП говорится об очередности градостроительных мероприятий. Устанавливаются 2 очереди: первая – до 2023 г. – снос усадебной застройки и малоэтажной многоквартирной застройки, 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 участков, определённых под снос, на этапе разработки ПДП известен быть не может, а сроки сноса конкретно

Подзоны Жсм-в и Жу-с на уровне ПДП являются основными. В соответствии с градостроительными регламентами генплана г. Минска (Часть II. Система регламентов. П.2.2. Система регламентов жилых зон) в ПДП принято:

Соотношение видов застройки и использования,

Территории Жсм-в

Жилая многоквартирная высокоплотная застройка – от 50 до 80%

Общественные и коммун.-обслуживающие объекты – от 20 до 50%

Территории Жу-с

Жилая усадебная среднеплотная застройка – более 70%

Общественные и коммун.-обслуживающие объекты – до 30%

Очередность освоения проекта в ПДП установлена в два этапа и доложена поэтапно на презентации:

первая очередь – до 2023 г. (изложена в основных положениях);

вторая – до 2030 г. – полная реализация проектных решений.

Конкретные сроки сноса ПДП не устанавливаются.

	установлены.	
16	<p>Бесплатное образование, в том числе дошкольное и общее среднее, а также нормы и нормативы обеспеченности населения бесплатными и общедоступными социальными услугами, наполняемости классов, групп в государственных учреждениях образования при реализации образовательных программ являются государственными минимальными социальными стандартами в области образования, согласно ст. 8 Закона Республики Беларусь «О государственных минимальных социальных стандартах.</p> <p>В настоящее время, согласно ответу Администрации Советского района от 04.06.2018 № 1-18/1315, переукомплектованность ДДУ Советского района, располагающихся на расстоянии до 500 м от границ ПДП («Ясли-сад № 375 г. Минска» и «Ясли-сад № 501 г. Минска»), составляет 35%.</p> <p>Согласно ответу Администрации Первомайского района г. Минска от 01.06. 2018 № 1-2-7/1298/2 (рис. 5-6), в радиусе 500 м от территории ПДП свободные места в ДДУ отсутствуют. На сегодняшний день переукомплектованность ДДУ № 162 составляет 39%, ДДУ № 189 – 21%, ДДУ № 190 – 26%, ДДУ № 226 – 15%, ДДУ № 468 – 28%.</p> <p>Таким образом, планируемый проектом детский сад на 230 мест не покрывает даже существующую потребность в ДДУ данной территории (258 мест).</p> <p>Кроме этого, в случае закрытия хотя бы одного из вышеуказанных детских садов на капитальный ремонт существующая нехватка мест в ДДУ возрастёт.</p> <p>Это же касается и общего среднего образования. В средней школе № 63 Первомайского района г. Минска расчётная мощность составляет 405 учащихся, а фактическая 378 (27 свободных мест), в то время как в средней школе № 178 Советского района г. Минска расчётная плановая мощность составляет 536 учащихся, а наполняемость – 596 учащихся, и в средней школе № 115 Первомайского района г. Минска расчётная плановая мощность – 595 учащихся, а фактическая наполняемость составляет 654 учащихся.</p> <p>На схеме функционального зонирования обозначена средняя школа</p>	<p>Потребность и планируемое размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения жилого района выполнены с учётом:– требований нормативных документов (п. 7.4 «Учреждения и предприятия социально-гарантированного обслуживания» ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населённые пункты. Нормы планировки и застройки», раздела 2.6 «Сфера обслуживания» генерального плана г. Минска, действующего перечня государственных минимальных социальных стандартов по обслуживанию населения г. Минска),– сложившейся сети объектов обслуживания,– наличия (отсутствия) территориальных возможностей для размещения объектов в сложившейся застройке,– возможности совмещения (комбинирования) объектов,– актуальных тенденций развития сети обслуживания.</p> <p>Проектным решением предусмотрена реконструкция существующего детского сада по ул.Черняховского 3а и размещения нового учреждения дошкольного образования на 230 мест в районе ул.Новгородской. При условии реализации данных решений будет достигнута 100% обеспеченность УДО.</p> <p>Вопрос обеспеченности учреждениями образования решается за счет существующего резерва в СШ № 115а по адресу: ул. Кедышко, д. 13а (проектная мощность - 1320, фактическая – 621), а также СШ № 63 по адресу: г. Минск, ул. Кедышко, д. 19 (проектная мощность – 920, фактическая – 341).</p>

	<p>№ 88, ликвидированная в 2005 году. В здании этой школы, учтённой разработчиками ПДП как существующей, располагается РУВД Первомайского района.</p>	
17	<p>Согласно ст. 9 Закона Республики Беларусь «О государственных минимальных социальных стандартах» государственными минимальными социальными стандартами в области здравоохранения являются услуги по оказанию амбулаторно-поликлинической помощи. Радиус обслуживания (зона обслуживания) амбулаторно-поликлинических учреждений в населенных пунктах должен быть не более 1000 м (п. 7.4.11 ТКП 45-3.01-116-2008). В границах ПДП и в радиусе 1000 м от границ ПДП располагаются следующие поликлиники: 19-я центральная районная поликлиника Первомайского района г. Минска (пр-т Независимости 119) и 19-я городская детская поликлиника (пр-т Независимости 119). 27-я городская поликлиника, хотя и оказывает первичную медико-санитарную помощь населению, проживающему на территории в границах Логойский тракт – ул. Волгоградская – ул. Кутузова – ул. Севастопольская, находится за пределами радиуса 1000 м от границ ПДП.</p> <p>В настоящее время фактическая мощность 19-ой центральной районной поликлиники составляет 622,9 посещений в смену при проектной 660 посещений в смену. Численность взрослого населения, проживающего в зоне обслуживания, составляет 49 930 человек, общая численность населения, обслуживаемого в данной поликлинике, составляет 59 652 человека. Даже при направлении всех новых жителей в 27-ю городскую поликлинику за 1200-1800 м, что является нарушением п. 7.4.11 ТКП 45-3.01-116-2008, обеспеченность амбулаторно-поликлинической помощью в этой поликлинике составит лишь 18 посещений в смену на 1000 человек. Проектная мощность 19-ой детской городской поликлиники составляет 484 посещений в смену, фактическая мощность – 579 посещений в смену. Проживает в районе обслуживания 17400 детей, прикреплено к поликлинике 17958. То есть уже без планируемого уплотнения поликлиника работает на 20% сверх проектной</p>	<p>В дополнение к существующей сети поликлинического обслуживания (УЗ «19-я центральная районная поликлиника Первомайского района г. Минска» и УЗ «19-я городская детская поликлиника г. Минска») проектом предлагается размещение амбулатории на 200 пос./смену (встроенно-пристроенной).</p> <p>Проблемой существующего поликлинического обслуживания является нехватка специалистов, особенно узкого профиля.</p>

	мощности.	
18	<p>К социально гарантированным объектам обслуживания в сфере физкультуры и спорта отнесены спортзалы, бассейны, спортивные площадки (подп. 3.1 Направления 3 Глава 6 Раздел I Генерального плана г. Минска).</p> <p>Обсуждаемый ПДП предусматривает комплексные спортивные площадки площадью 0,4 га, т.е. 0,05 га/тыс. жит. и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне 380 м2 общ. пл., т.е. 45 м2 общ. пл./тыс. жит. В разделе IV Генерального плана г. Минска определено, что площадь спортивных площадок к 2020 году должна составлять 0,09 га/тыс. жит., спортивных залов 161 м2 общ. пл./тыс. жит., бассейнов м2/тыс. жит. К 2030 году площадь спортивных площадок должна составлять 0,1 га/тыс. жит., спортивных залов 178 м2 общ. пл./тыс. жит., бассейнов 20 м2/тыс. жит. При планируемом увеличении численности населения согласно данного ПДП до 8400 человек, <math>20 \times 8,4 = 168</math> м2 площадь зеркала воды. Предлагаемый ПДП предусматривает лишь 0,05 га/тыс. жит. спортивных площадок, 45 м2 общ. пл./тыс. жит. спортивных залов, отсутствие бассейнов.</p>	<p>В результате реализации проектных решений проектное население будет на 100% обеспечено комплексными спортивными площадками и помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий.</p> <p>Бассейны размещаются на прилегающих территориях.</p>
19	<p>Согласно п. 7.4.17 ТКП 45-3.01-116-2008 обеспеченность населения магазинами должна составлять 270 м2 и 100 м2 торговой площади на 1000 населения для собственного населения городского поселения и для населения соответствующей зоны тяготения соответственно, в том числе продовольственными магазинами 110 и 20, непродовольственными 160 и 80, предприятиями общественного питания 40 и 15 м2 на 1000 жителей.</p> <p>Данным ПДП предусмотрены необоснованно завышенные показатели обеспечения населения торговыми площадями: обеспеченность магазинами составит 460 м2 на 1000 жителей, в том числе непродовольственными 389 м2 на 1000 жителей. На территории данного ПДП нет такой большой нужды в непродовольственных магазинах. Рядом уже построены пустующий торговый центр «Александров пассаж» (пр. Независимости 117), огромный гипермаркет «Дана Молл» (ул. Мстиславца 9) и множество мелких</p>	<p>В социальных стандартах, утвержденных Мингорисполкомом, норматив обеспеченности населения торговыми площадями составляет 600 кв.м./1000 жит. (включая объекты микрорайонного, районного и городского значения). Норматив обеспечивается за счет планомерного и рационального развития торговой инфраструктуры. На проектируемой территории обеспеченность составит 460 кв.м./1000 жит. Недостающими торговыми площадями городского значения население будет обеспечиваться в т.ч. за пределами проектируемой территории.</p>

	<p>предприятий торговли и общепита.</p> <p>В то же время не предусмотрено открытие дополнительных отделений банков, хотя они действительно являются востребованными на данной территории.</p> <p>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.</p>	
20	<p>В соответствии с п. 4 ст. 44 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», в градостроительной документации детального планирования (детальный план) определяются красные линии и линии регулирования застройки.</p> <p>Согласно абз. 3 п. 5.1.1 ТКП 45-3.03-227-2010 расстояние между линиями регулирования застройки и красными линиями для проектируемой застройки должно составлять не менее:</p> <p>10 м – для улиц категорий М, А, Б, В;</p> <p>3 м – для усадебной застройки до границы участка.</p> <p>На схеме проектного решения обсуждаемого ПДП обозначены красные линии и линии регулирования застройки на данной территории, при этом на ул. Кнорина и на ул. Волгоградской сохраняемые дома упираются в красную линию, а линия регулирования застройки огибают вылезшие за неё уже</p>	<p>Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание рассматриваемого района в ПДП разработана в соответствии с ТКП 45-3.03-227-2010.</p> <p>Ул. Волгоградская является магистралью <b>районного</b> значения. Проезжая часть соответствует 4-ем полосам движения в обе стороны (габарит 7,0x2) и сохраняется в действующих габаритах. В проекте детального планирования проектирование улиц выполняется на основе материалов обследований транспортных потоков и прогнозных расчетов. Максимальное значение перспективной интенсивности движения транспорта по ул. Волгоградская не будет превышать 1000 авт/час в одну сторону, что соответствует двум полосам для движения. Следовательно, сохранение габаритов проезжей части ул. Волгоградской обосновано. Парковка у края проезжей части по ул. Волгоградской должна</p>

	<p>существующие дома № 34, 48, 64 по ул. Волгоградской и дом № 35 по ул. Кнорина.</p> <p>Проектом предусматривается размещение высокоплотной жилой застройки вблизи улиц Волгоградская и Кнорина. Эти улицы являются районными магистралями категории Б. В соответствии с п. 5.1.1 ТКП 45-3.03-227-2010, основные параметры улиц населенных пунктов принимают в соответствии с нормами, приведенными в таблице 5.1 данного ТКП, в зависимости от категории улиц и с учетом интенсивности движения транспортных средств и пешеходов на 20-й год с момента окончания проектирования.</p> <p>Таким образом, минимальный отступ многоэтажной жилой застройки от красных линий должен составлять 10 м, минимальное количество полос 4, ширина полосы движения 3,5 м, минимальная ширина центральной разделительной полосы 2 м, ширина обочины 2,5 м, наименьшая ширина пешеходной части тротуара со стороны многоэтажной застройки 3 м, со стороны малоэтажной жилой застройки 2,25 м. Ширина улицы в красных линиях должна составлять 30-60 м.</p> <p>Таким образом, при условии выполнения технических нормативных актов возможность расширения улиц Волгоградской и Кнорина отсутствует.</p>	<p>быть запрещена, чтобы все 4 полосы использовались именно для <b>движения</b> транспортных средств.</p>
21	<p>ПДП предполагает создание 3183 стояночных и 1210 парковочных машино-мест. По приложению Г ТКП 45-3.01-116-2008 размер участка для наземной стоянки вместимостью 100 машино-мест составляет 0,25 га. Таким образом, для того чтобы разместить 3183 машино-места потребуется 7,96 га площади. В соответствие с п. 11.6.13 ТКП 45-3.01-116-2008, размеры одного машино-места на автомобильных парковках следует принимать: для легковых автомобилей — 2,5×5,5 м, для спецавтотранспорта, управляемого инвалидом с нарушением функций опорно-двигательного аппарата или для транспорта, перевозящего такого инвалида, — 3,5×8,0 м. Таким образом, общая площадь парковочных мест составит 1,72 га. В представленных материалах нигде не описано, где будут размещены наземные стоянки, где будут подземные стоянки и парковки и</p>	<p>По ул. Кутузова проектом предлагается размещение паркинга закрытого типа на 100 машиномест. Для обеспечения потребности жителей многоквартирной застройки в местах хранения личного автотранспорта проектом предлагается рациональная организация мест хранения транспортных средств (парковок и гаражей-стоянок) с максимальным использованием подземного пространства на территории жилых кварталов и участках общественной застройки, расположенных в границах проектирования.</p> <p>Конкретное размещение мест хранения автотранспорта в границах кварталов жилой застройки определяется на стадии разработки проектов застройки с учетом нормативной потребности и санитарных разрывов.</p>

	<p>сколько они будут иметь уровней.</p> <p>Согласно п. 11.6.12 ТКП 45-3.01-116-2008, требуемое для объекта количество парковочных мест, установленное расчетом, должно быть расположено в пределах участка, отведенного под застройку данного объекта.</p>	<p>Требуемое для размещаемой застройки количество парковочных мест, установленное расчетом в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 и изменением №2 к ТКП 45-3.01-116-2008 (Приложение В, таблица В.1), должно быть расположено в пределах участка, предоставленного под застройку.</p>
22	<p>Вызывает сомнение возможность размещения объекта административно-торгового назначения с паркингом на 100 машино-мест на месте домов № 17, 23, 25 по ул. Кутузова. Согласно таблице 11.5 ТКП 45-3.01-116-2008, расстояние от автостоянки до фасадов жилых домов должно составлять не менее 25 м. При этом если дом 23 расположен на приусадебном участке, то это расстояние считается от границы участка. Расстояние от участков на переулке Чайковского до паркинга составляет 15 м. Ширина участка, на котором планируется паркинг в узком месте составляет 40 м, а в широком 50 м. Таким образом, ширина паркинга в самом узком месте не может превосходить 15 м, а в самом широком 25 м, без учёта других возможных ограничений как, например, санитарно-защитной зоны и пожарного разрыва склада нефтепродуктов котельной «Кедышко». На плане ширина паркинга составляет от 20 до 30 м. То есть, если следовать нормам ТКП 45-3.01-116-2008, паркинг на отведённый под него участок просто не влезет.</p>	<p>Паркинг на 100 машино-мест предлагается разместить закрытого типа с учетом санитарных разрывов до жилой застройки. В проекте выполнен расчет выбросов загрязняющих веществ с оценкой воздействия на атмосферный воздух.</p> <p>Жилые дома № 17, 23, 25 по ул. Кутузова подлежат сносу. Данное решение принято на основании противопожарного разрыва (100м) от мазутного хозяйства котельной «Кедышко» (СНБ 3.02.01-98 «Склады нефти и нефтепродуктов»).</p> <p>Согласно п.7 Протокола комиссии по подведению итогов общественного обсуждения и с учетом СНБ 3.02.01-98 общественная территория по ул. Кутузова будет отнесена к коммунально-обслуживающей. Административно-торговая функция из состава паркинга будет исключена</p>
23	<p>В разделе 2 п. 2.2 Основных положений ПДП указано, что «на проектируемой территории планируется создание экологического каркаса – непрерывной системы озелененных территорий: насаждений общего пользования (сквера, бульвара), защитного озеленения, озелененных пешеходных связей, в том числе обеспечивающих доступность Севастопольского парка (районного значения) как для населения проектируемой территории, так и сопредельных территорий». В то же время, на представленных схемах не обозначены никакие новые скверы, бульвары, кроме существующего сквера по ул. Чайковского.</p> <p>Также, в том же разделе указано, что «проектом намечена реконструкция и ландшафтное благоустройство существующих ландшафтных объектов (сквера, бульвара), расположенных в</p>	<p>На проектируемой территории планируется создание экологического каркаса – непрерывной системы озелененных территорий, включая существующие объекты общего пользования (скверы и бульвар), защитное озеленение со стороны производственных территорий (предлагаемое создать), озеленение вдоль улиц (при их реконструкции), выходящих к Севастопольскому парку.</p> <p>Разработанные в проекте поперечные профили включают посадку деревьев.</p> <p>В связи с растущей популярностью велодвижения в составе проекта разработаны предложения по развитию сети велодорожек/велополос. Предлагается трассировка велополос по Логойскому тракту с двух сторон, а по ул. Волгоградской -</p>

	<p>границах проектирования, организация сети велодорожек с выходом на прилегающие жилые и ландшафтно-рекреационные территории, а также обустройство спортивных и детских игровых площадок на дворовых территориях и озелененных участках». На представленных схемах отмечена только одна велодорожка.</p>	<p>с одной стороны. В перспективе конфигурация сети может быть модифицирована в зависимости от спроса. Схема размещения велодорожек/велополос представлена на чертежах детального плана и транспортного обслуживания.</p>
<p>24</p>	<p>Согласно п. 3.8.4 Экологических норм и правил «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности», утверждённым Постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18 июля 2017 г. № 5-Т (далее ЭкоНиП 17.01.06-001-2017), при разработке градостроительной и проектной документации, размещении и проектировании объектов благоустройства и озеленения населенных пунктов, объектов озеленения, благоустройстве озелененных территорий необходимо обеспечить соблюдение нормативов озелененности территорий в населенных пунктах. В приложении Б данного документа указано, что минимальный процент озеленённости застроенной части населенного пункта должен составлять 40%. Рассматриваемый ПДП предполагает снижение и без того низкого показателя озеленённости с 36% до 34%. ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 предусматривает установление градостроительной документацией иных нормативов озелененности застроенной части населенного пункта и его участков определенного функционального назначения, но не менее приведенных в Приложении Б, то есть не менее 40%. Согласно ЭкоНиП 17.01.06-001-201, в крупнейших городах обеспеченность населения озелененными территориями в жилой застройке должна составлять не менее 9 м<sup>2</sup>/чел. Пункт 1.7 гл. 8 Генерального плана г. Минска требует «принять расчетный уровень средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования городского и районного значения на период 2030 года не менее 21 м<sup>2</sup> на одного жителя».</p>	<p>Обеспеченность озелененными территориями общего пользования по проекту принята 9м<sup>2</sup>/чел. Проектом предусмотрено сохранение площади озелененных территорий общего пользования на проектируемой территории (1.0га). Уменьшение обеспеченности с 1,6 до 1,0 м<sup>2</sup>/чел. происходит за счет перспективного населения. Компенсация недостающих озелененных территорий общего пользования осуществляется за счет Севастопольского парка, непосредственно примыкающего к проектируемой территории. Перспективная озелененность(%) – это суммарный показатель нормативной (по генплану) озелененности территорий различного функционального назначения в границах проектирования. Снижение показателя озеленённости с 36% до 34% происходит за счет изменения функционального назначения территорий и участков, в т.ч. уменьшения территорий усадебной застройки. Например норматив озелененности (%) Жу-с выше Жсм-в :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилая смешанная многоквартирная высокоплотная застройка (Жсм-в) - 45 - 55</li> <li>• Жилая усадебная среднеплотная застройка (Жу-с) - 35 - 70</li> </ul> <p>При этом не следует забывать, что зеленые насаждения Жу-с – ограниченного пользования, доступны только жителям конкретных усадебных домов и озелененность приусадебных участков далеко не всегда соответствует нормативной.</p>
<p>25</p>	<p>На схеме опорного плана дома № 17, 23 и 25 по ул. Кутузова находятся в санитарно-защитной зоне. Данные дома внесены в «Список сносимых жилых домов». ПДП предлагает строительство на</p>	<p>Изменение функционального назначения данной зоны учтено комиссией. Согласно п.7 Протокола комиссии по подведению итогов</p>

	<p>их месте объекта административно-торгового назначения с паркингом на 100 машино-мест.</p> <p>Согласно ответу № 01-06-2 от 28.05.2018 администрации Первомайского района упомянутые дома находятся в зоне влияния районной котельной «Кедышко» филиала РУП «Минскэнерго» Минские тепловые сети.</p> <p>Котельная «Кедышко» работает на природном газе и мазуте (УДК 620.9:658.011.56 «Реконструкция котельной «Кедышко» филиала РУП «Минскэнерго» Минские тепловые сети». Васильев А.В., Гареев А.А., Конференция «Актуальные проблемы энергетики-2016»).</p> <p>Согласно п. 391 Приложения 1 Санитарных норм и правил «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 11 октября 2017 г. № 91, «тепловые электроцентралы и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал/ч и выше, работающие на угольном и мазутном топливе, должны иметь СЗЗ не менее 300 м; на газовом топливе – не менее 100 м». В качестве резервного топлива котельная использует мазутное топливо. В соответствии с п. 6.2 СНБ 3.02.01–98, минимальное расстояние от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов со взрывопожароопасными и пожароопасными производствами до жилых и общественных зданий следует принимать за 100 м. Таким образом, строительство объекта административно-торгового назначения с паркингом на 100 машино-мест на планируемой территории взамен сносимых домов № 17, 23 и 25 по ул. Кутузова противоречит Санитарным нормам и правилам «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду».</p>	<p>общественного обсуждения и с учетом СНБ 3.02.01-98 «Склады нефти и нефтепродуктов» общественная территория по ул. Кутузова будет отнесена к коммунально-обслуживающей. Административно-торговая функция из состава паркинга будет исключена.</p> <p>Жилые дома № 17, 23, 25 по ул. Кутузова подлежат сносу.</p>
26	<p>Согласно п. 5.1 ТКП 45-3.01-116-2008, разработка детального плана включает сбор и анализ исходных данных. В соответствии с п. 5.2 ТКП 45-3.01-116-2008, исходные данные должны включать топографическую подоснову и материалы инженерно-геологических</p>	<p>Согласно карте «Инженерно-геологическое районирование г.Минска» по инженерно-геологическим условиям (исходя из особенностей морфологии рельефа, генетических типов покровных отложений, степени затопляемости и др.) по</p>

	<p>изысканий. Результаты инженерно-геологических изысканий данного ПДП гражданам по их запросу представлены не были.</p> <p>Артезианская вода является лучшей по составу и вкусовым качествам. Но в результате интенсивной эксплуатации подземных вод, особенно в городах, уровень подземных вод понижается. Повсеместное бетонирование и асфальтирование артезианских водоносных горизонтов препятствует их питанию. Застройка территорий неглубокого залегания водоносных комплексов зданиями повышенной этажности изменяет пористость и влагосодержание пород. Многоэтажным строительством в Первомайском районе было уничтожено достаточно скважин «Зеленовки». Результатом подобных действий стала необходимость переключения Первомайского района на водозабор «Волма» из-за дефицита воды (ответ УП «Минскводоканал» от 22.08.2011 № 24-5-21/1312). Уничтожение артезианских водоносных горизонтов является нарушением права граждан Республики Беларусь на благоприятную окружающую среду, гарантированное Конституцией Республики Беларусь (ст. 46) и Законом Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» (статьи 3, 4, 7, 13, 14).</p>	<p>условиям строительства проектируемая территория относится к району, благоприятному для строительства.</p> <p>Проектируемая территория расположена в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора «Зеленовка».</p> <p>Для формирования благоприятных экологических и санитарно-гигиенических условий на проектируемой территории и снижения техногенного воздействия на природные среды и оптимизации состояния городской среды в детальном плане предусматриваются мероприятия, в том числе:</p> <p>по охране и рациональному использованию водных ресурсов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение водоохраных мероприятий (в соответствии с нормативными документами, регулирующими хозяйственную деятельность на территории 3-го пояса ЗСО водозабора - Законом РБ «О питьевом водоснабжении» и СанПиН 10-113 РБ 99);</li> <li>- полное инженерное обеспечение существующей и новой застройки.</li> </ul>
27	<p>При строительстве Национальной библиотеки и здания «Газпрома», которые расположены в одной сейсмической зоне с районом, возникали большие проблемы при строительстве за счет неустойчивых грунтов и высокого расположения грунтовых вод. Где гарантия, что при возведении 16-ти этажных зданий не возникнет проблем с грунтами?</p>	<p>Согласно карте «Инженерно-геологическое районирование г.Минска» по инженерно-геологическим условиям (исходя из особенностей морфологии рельефа, генетических типов покровных отложений, степени затопляемости и др.) по условиям строительства проектируемая территория относится к району, благоприятному для строительства.</p> <p>При разработке проектов застройки на последующих стадиях проектирования в соответствии с ТКП 45-1.02-253-2012 "Инженерно-геоэкологические изыскания для строительства" до начала проектирования выполняются специальные инженерно-геоэкологические изыскания для определения конкретных решений по устройству фундаментов и т.д.</p>
28	<p>Предлагается включить двухэтажный дом по проезду Чайковского № 3, построенного в 50-е годы, либо провести реконструкцию дорожной сети вокруг жилого дома для приведения его к нормативному</p>	<p>Принятие решения возможно на следующем этапе утверждения ПДП, после рассмотрения Заказчиком «Особого мнения» комиссии по подведению итогов общественного</p>

	состоянию.	обсуждения и соответствующих указаний по заявленным предложениям уточнения проектного решения.
29	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого дома взамен сносимых по ул. Воглоградская №№ 80, 82 и ул. Новгородской №№ 1,3,5. Однако жилой дом по адресу: ул. Новгородская, д. 7 строился на болотистых землях. При строительстве дома № 9 по ул. Новгородской дом № 7 начал трещать, образовались трещины и щели, начал проседать грунт. Были привлечены проектные и строительные организации, было принято решение по устройству сквозных тяжей в продольном и поперечном направлениях по всему дому.</p> <p>В случае начала строительства на близлежащей территории существует вероятность повторения истории и ухудшения состояния дома. Просят ограничить территорию под застройку вокруг дома, а также предусмотреть меры по ограничению воздействия вибраций от строительства.</p>	<p>При разработке проектов застройки на последующих стадиях проектирования в соответствии с ТКП 45-1.02-253-2012 "Инженерно-геоэкологические изыскания для строительства" до начала проектирования выполняются специальные инженерно-геоэкологические изыскания для определения конкретных решений по устройству фундаментов и т.д. А также разрабатывается в составе строительного проекта проект организации строительства.</p> <p>В данном случае можно предусмотреть меры по ограничению воздействия вибраций от строительства с заменой свайных фундаментов на другие.</p>