

Администрация
Заводского района г.Минска

Комиссия по проведению
общественного обсуждения

Членов комиссии:

Пенкрат Татьяны Иосифовны
220137, г.Минск, ул. Хабаровская, 4, кв. 1

Ярошенко Владимира Николаевича
220137, г.Минск, пер. Грибной, 44, кв. 2

Досько Александра Михайловича
220137, г.Минск, ул. Уральская, 12, кв. 12

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Администрацией Заводского района г.Минска в период с 19.03.2018 по 12.04.2018 администрацией Заводского района г.Минска проводилось общественное обсуждение объекта «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Ангарской – ул. Байкальской – ландшафтно-рекреационной зоны (126 ЛР-2) – пер. Болотникова – ул. Герасименко – ул. Нестерова (внесение изменений)» (далее – детальный план).

Порядок проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности определен Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687 (далее – Положение).

Распоряжением главы администрации Заводского района г.Минска от 19.02.2018 № 53 была создана комиссия. На письменное обращение инициативной группы жителей Северного поселка и членов ГПК «Северный-65» от 07.03.2018 распоряжением главы администрации Заводского района г.Минска от 19.03.2018 № 72 в состав комиссии были включены представители: Пенкрат Т.И., Ярошенко В.Н. и Досько А.М., о чем было сообщено в устной форме в ходе презентации детального плана 21.03.2018. **Информация о включении указанных граждан в состав комиссии на официальном сайте администрации Заводского района г.Минска zav.minsk.gov.by отсутствует.**

Согласно информации, размещенной на сайте администрации Заводского района г.Минска, общественное обсуждение проекта состоится в период с 19.03.2018 по 12.04.2018. Презентация проекта состоится 21.03.2018 в 18.00 в помещении средней школы № 172 г.Минска по ул. Охотской, 141. С проектными материалами можно ознакомиться с 19.03.2018 по 02.04.2018 в здании администрации Заводского района г.Минска (служба «одно окно»).

Также организатор общественного обсуждения информировал, что замечания и предложения по детальному плану можно оставлять до 12.04.2018 в письменном виде в журнале для замечаний и предложений либо направлять в администрацию Заводского района г.Минска с пометкой «общественное обсуждение» (почтовый адрес: 220026, г.Минск, ул. Жилуновича, 17; электронный адрес: Daria.Davidovich@minsk.gov.by).

В соответствии с пунктом 26 Положения комиссия выполняет следующие функции:

- рассматривает зарегистрированные организатором замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения, поступившие в письменной или электронной форме;
- готовит подробные, аргументированные ответы на такие замечания и (или) предложения и направляет их участникам общественного обсуждения с разъяснениями возможности или невозможности учета поступивших от данных участников замечаний и (или) предложений;
- размещает на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет, информационных стендах указанного органа замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения, рассмотренные комиссией, и ответы на них;
- подводит итоги общественного обсуждения в форме работы комиссии в день, следующий за днем завершения такого обсуждения, результаты которого оформляются в виде протокола, подписываемого членами комиссии в количестве не менее двух третей от ее состава. В случае возникновения противоречий при подписании протокола члены комиссии вправе письменно изложить свое особое мнение.

Согласно пункту 27 Положения организатором общественного обсуждения в пятидневный срок после завершения общественного обсуждения в форме работы комиссии утверждается протокол, размещаемый на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет, информационных стендах указанного органа, а также средствах массовой информации.

За период с 19.03.2018 по 12.04.2018 от участников общественного обсуждения организатору поступило 101 обращений, в которых подписалось 233 человек, в том числе:
 в журнале для замечаний и предложений – 66;
 в электронном виде – 29;
 в письменном виде – 6, из них коллективных – 3.

Граждане высказались против реализации детального плана, в том числе:

против сноса усадебных жилых домов по ул. Байкальской в связи с расширением улицы;

против перевода усадебных жилых домов по 1-му проезду Артема в нежилой фонд;

против уплотнения со строительством многоквартирного жилого дома в сквере на пересечении ул. Артема и ул. Чекалина;

против сноса гаражей ГСК «Гудок» и ГК «Северный-65».

В связи с этим, пользуясь предусмотренным пунктом 26 Положения правом, письменно излагаем свое особое мнение с прилагаемыми обоснованиями, замечаниями и предложениями по детальному плану:

1. Детальный план разработан без учета общественного мнения и интересов жителей, в нем имеются недоработки и противоречивые сведения.
2. Отдельные решения детального плана не соответствуют требованиям Генерального плана г.Минска, действующим техническим нормативным актам, ухудшают среду обитания и жизнедеятельности проживающего населения.

Учитывая изложенное, ТРЕБУЕМ:

1. Отклонить с направлением на доработку вынесенный на общественное обсуждение градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Ангарской – ул. Байкальской – ландшафтно-рекреационной зоны (126 ЛР-2) – пер. Болотникова – ул. Герасименко – ул. Нестерова (внесение изменений).

2. После доработки детального плана провести общественное обсуждение проекта.

3. Приложить к протоколу подведения итогов общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Ангарской – ул. Байкальской – ландшафтно-рекреационной зоны 126 ЛР-2 – пер. Болотникова – ул. Герасименко – ул. Нестерова (внесение изменений) данное особое мнение и

направляемое как часть особого мнения его обоснование, замечания и предложения по детальному плану.

Приложение на 8 листах:

1. Обоснование особого мнения, замечания и предложения по градостроительному проекту детального планирования территории в границах ул. Ангарской – ул. Байкальской – ландшафтно-рекреационной зоны (126 ЛР-2) – пер. Болотникова – ул. Герасименко – ул. Нестерова (внесение изменений).

13.04.2018

Члены комиссии:



Т.И.Пенкрат



В.Н.Ярошенко



А.М. Досько

**ОБОСНОВАНИЕ ОСОБОГО МНЕНИЯ, ЗАМЕЧАНИЯ И
ПРЕДЛОЖЕНИЯ по градостроительному проекту детального
планирования территории в границах ул. Ангарской –
ул. Байкальской – ландшафтно-рекреационной зоны (126 ЛР-2) –
пер. Болотникова – ул. Герасименко – ул. Нестерова
(внесение изменений)**

Во Введении Генерального плана г.Минска (корректировка) в редакции Указа Президента Республики Беларусь от 15.09.2016 № 344 (далее – Генеральный план г.Минска) сказано: **«Целью градостроительного развития г. Минска является создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития города и Минской агломерации в интересах настоящего и будущего поколений».**

1. Недостаточный объем материалов экспозиции детального плана и презентации проекта, вынесенного на общественное обсуждение.

1.1. В соответствии с пунктом 11 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687, 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.

Согласно пункту 6.1. ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки» (далее – ТКП 45-3.01-284-2014) в состав документации детального плана входят:

- комплект чертежей
- основные положения
- пояснительная записка.

Комплект чертежей включает:

- чертеж "Опорный план"
- чертеж "Детальный план"
- чертеж "Разбивочный план каркасных линий"
- чертеж "Поперечные профили улиц"
- схему уличной сети и транспортного обслуживания
- схему инженерной инфраструктуры
- схему инженерной подготовки территории
- схему существующего состояния окружающей среды и планировочных ограничений
- схему прогнозируемого состояния окружающей среды.

В составе экспозиции градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Ангарской – ул. Байкальской – ландшафтно-рекреационной зоны (126ЛР-2) – пер. Болотникова – ул. Герасименко – ул. Нестерова (внесение изменений) (далее – детальный план), размещенной с 19.03.2018 по 2.04.2018 в здании администрации Заводского района г.Минска (служба «одно окно»), были представлены только:

- краткая пояснительная записка с основными технико-экономическими показателями детального плана
- схема планировочного каркаса г.Минска
- фрагмент плана функционального зонирования г.Минска
- схема уличной сети и транспортного обеспечения
- схема детального плана с фрагментами участков 1 и 2 сохраняемой усадебной застройки.

Данных проектных материалов было недостаточно для ознакомления и изучения принятых в детальном плане проектных решений. Так, в частности, отсутствовали схема опорного плана, схема существующего состояния окружающей среды и планировочных ограничений, а также схема прогнозируемого состояния окружающей среды с информацией о санитарных разрывах и санитарно-защитных зонах проектируемых объектов. Указанные схемы не могут быть отнесены к государственным секретам.

1.2. В ходе презентации проекта, которая состоялась 21.03.2018 в помещении средней школы № 172 (г.Минск, ул. Охотская, 141), ответов на конкретные вопросы по детальному плану участники общественного обсуждения не получили.

Ссылка членов комиссии на шум в зале и невозможность проведения презентации не могут быть приняты во внимание. Инициативная группа обращалась на прямую телефонную линию администрации Заводского района г.Минска с просьбой о проведении презентации в большем помещении. Однако данная просьба не была услышана и принята во внимание.

В результате, не все граждане, которые пришли на презентацию, смогли попасть в актовый зал. Людей было так много, что в помещении было нечем дышать, плохо работал микрофон, участников презентации не было слышно.

Возникает вопрос: в связи с чем в составе экспозиции для ознакомления не были представлены все чертежи и схемы, предусмотренные пунктом 6.1. ТКП 45-3.01-284-2014?

2. Озелененность территории.

2.1. Детальный план разработан на застроенную территорию. Удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности) в пределах застроенных территорий поселений должен быть не менее 40 % (п. 9.2.1 ТКП 45-3.01-116 «Градостроительство.

Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» (далее – ТКП 45-3.01-116).

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

- районного значения – 8-10 кв.м./чел;
- городского значения – 9-11 кв.м./чел.

Генеральным планом г.Минска определено: «Принять расчетный уровень средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования городского и районного значения на период 2030 года не менее 21 кв.м. на одного жителя» (пункт 1.7 главы 8).

2.2. В соответствии с пунктом 2 таблицы «Основные технико-экономические показатели детального плана» предусматривается увеличение территории зеленых насаждений с 1,8га/1% до 2,8га/1,5%, озелененности территории – с 31,9% до 36,4%, а обеспеченность озелененными территориями общего пользования на человека увеличивается с 0,35 кв.м до 0,36 кв.м (пункт 8).

Однако **детальным планом предусматривается изъятие** почти 1/2 части сквера по ул. Байкальской под расширение ул. Байкальской и ориентировочно 3/4 части озелененной территории на пересечении ул. Артема и ул. Чекалина под строительство многоквартирного повышенной этажности (10 и более этажей) жилого дома со встроенными объектами общественного обслуживания (участок В.3).

Детальным планом предусматривается только создание ландшафтно-рекреационных зон специального назначения: на северо-западе территории в коридоре высоковольтных ЛЭП – границах санитарных разрывов комплекса многоэтажных гаражей-стоянок с пристроенными общественными объектами и пунктом приема вторсырья (участок А.1) и с юго-восточной стороны гаражей-парковок с пристроенными общественными объектами (участок 3.5)

2.3. Вместе с тем, в соответствии с требованиями пункта 23 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 11.10.2017 № 91 (далее – СанПиН), **в границах санитарно-защитных зон (санитарных разрывов) не допускается размещать озелененные территории общего пользования, предназначенные для массового отдыха населения; площадки (зоны) отдыха; детские площадки.**

2.4. В ходе работы комиссии по подведению итогов главным архитектором проекта Заборовской З.М. было подтверждено, что обеспеченность озелененными территориями общего пользования на человека в границах детального плана уменьшается. Доводы Заборовской З.М. о возможном увеличении этого показателя после осуществления в перспективе благоустройства ландшафтно-

рекреационной территории (126ЛР), прилегающей к территории детального плана, с проведением мелиоративных (дренажных) работ по осушению заболоченных участков, не убедительны и не могут быть приняты во внимание, так как **сроки благоустройства данной территории не определены, а указанные работы требуют больших капитальных вложений.**

Возникает вопрос: указанные в детальном плане показатели по озелененности территории – это преднамеренное введение в заблуждение или служебный подлог?

2.5. Существующее положение по озелененности территории уже сейчас не соответствует требованиям ТКП 45-3.01-116, а планируемое детальным планом строительство на части озелененной территории на пересечении ул. Артема и ул. Чекалина многоквартирного (10 и более этажей) жилого дома еще более усугубит ситуацию.

Кроме того Генеральным планом г.Минска установлено, что **размещение всех видов капитального строительства на территории бульваров, скверов, сложившихся парков, лесопарков, водно-зеленых систем исключено** (примечание к таблице 2.5.3. Регламент Б).

Также Генеральным планом г.Минска определено: «Не допускать превышения высоты доминирующих зданий по отношению к фоновой застройке в пропорции 1:2-1:3» (пункт 3.1 главы 4). Существующие усадебные дома, расположенные на прилегающей территории – 1-2 этажные. Требование по обеспечению функциональных и художественно-эстетических качеств населенных пунктов за счет органического сочетания архитектурных решений новых зданий и сооружений с существующей застройкой определено также статьей 11 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь».

2.6. Существующая озелененная территория на пересечении ул. Артема и ул. Чекалина не может быть отнесена к неблагоустроенной, так как здесь растут более 150 деревьев, в том числе молодые, посаженные 7 лет назад. На неоднократные обращения граждан в администрацию Заводского района г.Минска была заасфальтирована пешеходная дорожка вдоль сквера со стороны ул. Чекалина, осуществляется покос травы. Данная озелененная территория используется для отдыха взрослых и детей, в том числе жильцами многоквартирных домов. **Других территорий для этих целей, кроме оставшейся части сквера по ул. Байкальской, в границах детального плана нет.**

Доводы разработчиков проекта о том, что ранее на указанной территории (участок В.3) выполнялись проработки по размещению жилищного строительства по заказу УКСа Заводского района г.Минска, изложенные в пояснительной записке, не могут быть обоснованием для размещения указанного объекта, так как в соответствии с действующим

законодательством основанием для размещения объектов строительства является утвержденный детальный план.

Таким образом, принятые в детальном плане проектные решения по размещению многоквартирного жилого дома на озелененной территории не соответствуют требованиям Генерального плана г.Минска, действующим техническим нормативным актам и ухудшают среду обитания и жизнедеятельности населения.

3. Охрана окружающей среды.

3.1. Основными проектными решениями detailного плана предусматривается размещение на месте сносимых боксовых гаражей ГСК «Гудок» и ГК «Северный-65», а также двух жилых домов по ул. Пожарского, комплекса многоэтажных гаражей-стоянок с пристроенными общественными объектами и пунктом приема вторсырья (участок 3.1), многофункционального автопарковочного комплекса с сопутствующим сервисом (участок 3.2), станции технического обслуживания с АЗС (участок 3.3), гаражей-парковок с пристроенными общественными объектами (участок 3.5). При этом, как указывается в пояснительной записке, многоэтажные гаражи-стоянки на участках 3.1 и 3.5 предусмотрены для обеспечения местами постоянного хранения автотранспорта населения многоквартирной застройки.

При этом вместимость каждого из указанных выше коммунальных объектов в детальном плане не указывается. Согласно пункту 7 таблицы «Основные технико-экономические показатели detailного плана» проектным решением предусматривается следующее количество машино-мест: на автомобильных стоянках всего – 5737, на автомобильных парковках – 2008. ***Существующее положение обеспеченности машино-местами в данной таблице не указано.***

3.2. Расположенные в непосредственной близости от проектируемых коммунальных объектов существующие усадебные жилые дома по 1-му проезду Артема (четная сторона) и дома №№ 23, 25 по ул. Пожарского (всего 9 домов) ***detailным планом рекомендуются к выводу в нежилую фонд.***

На обращение по этому поводу собственников указанных домов на «прямую телефонную линию» заместителя главы администрации Заводского района г.Минска Степанова А.И. был получен ответ от 11.12.2017 № 02-22/1936, что согласно detailному плану эти дома находятся в санитарно-защитной зоне коммунальных предприятий, в частности – прачечной УП «Чайка» и обслуживающей ее котельной.

В соответствии с требованиями пункта 23 СанПиН ***в границах санитарно-защитных зон (санитарных разрывов) не допускается размещать жилую застройку.***

Возникают вопросы:

- почему прачечную построили вблизи существующей усадебной застройки?

- почему в 2012 году выделили многодетной семье земельный участок по 1-му проезду Артема, 14, расположенный в санитарно-защитной зоне, для строительства жилого дома?

- почему детальным планом предусматривается размещение в данном районе коммунальных объектов (многоэтажных гаражей-стоянок с сопутствующим сервисом, СТО, АЗС), которые еще больше усугубят вредное воздействие на здоровье людей и окружающую среду?

Размеры санитарных разрывов от автомобильных стоянок и автомобильных парковок до границ земельных участков (при усадебном типе застройки) определяются в зависимости от вместимости указанных выше коммунальных объектов в соответствии с требованиями приложения 2 СанПиН.

Возникает вопрос: почему в материалах экспозиции отсутствует информация о вместимости предусмотренных детальным планом коммунальных объектов, а также информация о санитарных разрывах и санитарно-защитных зонах этих объектов?

3.3. Основными проектными решениями детального плана предусматривается также реконструкция и благоустройство существующей улично-дорожной сети с учетом перспективного формирования городских магистралей – ул. Байкальской (магистраль городского значения, дублер Партизанского проспекта) и ул. Нестерова с прокладкой трамвайной линии (магистраль районного значения). Существующие усадебные жилые дома расположены на минимальном расстоянии от указанных городских магистралей.

Согласно пункту 14.1 ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования» **в градостроительных проектах детального планирования приводят оценку** влияния транспортных средств на окружающую среду (уровень загрязнения атмосферного воздуха, уровень звукового воздействия на прилегающую жилую застройку, уровень загрязнения почв и др.), а также приводят оценку необходимости разработки основных мероприятий по защите окружающей среды от вредных воздействий транспортных средств в соответствии с требованиями ТНПА.

Возникает вопрос: выполнялась ли данная работа в составе детального плана, если выполнялась, почему результаты не представлены в экспозиции проекта?

3.4. В связи с обращениями граждан комиссией **принято решение о возможности сохранения 6 усадебных жилых домов по ул. Байкальской** с рекомендацией внести соответствующие изменения в детальный план.

На основании вышеизложенного можно констатировать, что детальный план разработан **без учета общественного мнения и интересов жителей**, в нем **имеются недоработки и противоречивые сведения**. Отдельные решения детального плана **не соответствуют требованиям Генерального плана г.Минска, действующим техническим нормативным актам и ухудшают среду обитания и жизнедеятельности проживающего населения**.

Принятые в детальном плане решения о многоквартирном жилищном строительстве в сквере с вырубкой деревьев **не соответствуют указанию Главы государства о прекращении необоснованного уплотнения жилой застройки и вырубки деревьев**.

Представленный в таком виде детальный план **привел к социальному напряжению и росту недовольства среди жителей**.

В связи с этим предлагается:

1. Отклонить с направлением на доработку вынесенный на общественное обсуждение градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Ангарской – ул. Байкальской – ландшафтно-рекреационной зоны (126 ЛР-2) – пер. Болотникова – ул. Герасименко – ул. Нестерова (внесение изменений) **с учетом следующих обоснованных замечаний и предложений:**

- 1.1. Исключить в детальном плане** размещение на озелененной территории на пересечении ул. Артема и ул. Чекалина многоквартирного повышенной этажности (10 и более этажей) жилого дома со встроенными объектами общественного обслуживания (участок В.3).
- 1.2. Определить в детальном плане** озелененную территорию на пересечении ул. Артема и Чекалина по функциональному назначению **как «сквер»** с последующим благоустройством, организацией детской площадки и зоны отдыха для взрослых.
- 1.3. В детальном плане провести оценку** влияния транспортных средств на окружающую среду и оценку необходимости разработки основных мероприятий по защите окружающей среды от вредных воздействий транспортных средств в связи с перспективным формированием городских магистралей – улиц Байкальской и Нестерова.
- 1.4. Дополнить детальный план схемой** прогнозируемого состояния окружающей среды с предлагаемыми изменениями существующих, а также новых, установленных проектом, границ санитарно-гигиенических и природоохранных планировочных ограничений проектируемых объектов.

- 1.5. В детальном плане **предусмотреть сохранение 6 усадебных жилых домов по ул. Байкальской** в связи с обращениями граждан и принятым комиссией положительным решением.
- 1.6. В связи с ранее принятым решением о сохранении усадебной застройки в границах ул. Хабаровской – ул. Иркутской – ул. Байкальской – ул. Варваши, **обозначить на чертеже «Детальный план»** и других проектных материалах указанную территорию **как «Жу-с»** (на сайте администрации Заводского района г.Минска ***zav.minsk.gov.by*** на схеме детального плана данная территория обозначена как «Жм-в»).

2. В соответствии с требованиями пункта 26 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687, **дать подробные, аргументированные ответы участникам общественного обсуждения на их замечания и (или) предложения** по вынесенному на общественное обсуждение детальному плану. Разместить на официальном сайте администрации Заводского района г.Минска *zav.minsk.gov.by*, информационных стендах указанного органа замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения, рассмотренные комиссией, и ответы на них.

13.04.2018

Члены комиссии:



Т.И.Пенкрат



В.Н.Ярошенко



А.М. Досько