

**О рассмотрении замечаний и предложений граждан, поступивших
в результате проведения общественного обсуждения
градостроительного проекта детального планирования территории
жилой зоны 36Жм в г.Минске,
(далее – градостроительный проект).**

Общественное обсуждение градостроительного проекта проводилось администрациями Первомайского и Советского районов г.Минска с 17 октября по 10 ноября 2016 года в соответствии с Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687 (ред. от 01.04.2014) (далее – Положение). Экспозиция с материалами общественного обсуждения размещалась в фойе средней школы № 13 (ул. Тикоцкого, 57) с 17 октября по 31 октября 2016 года.

Заседание комиссии по подведению итогов общественного обсуждения состоялось 11 ноября 2016 года. В составе комиссии работала инициативная группа от населения.

В результате работы комиссии были рассмотрены и обобщены внесенные участниками общественного обсуждения замечания и предложения. В обсуждении приняли участие 3445 человек.

Комиссия, изучив и обобщив зарегистрированные письменные и электронные обращения, а также записи сделанные гражданами в журналах, пришла к заключению о том, что в разработанный градостроительный проект необходимо внести изменения, в части исключения строительства новых объектов (№№ 46, 47, 51, 52 по генплану) и рассмотреть возможность их размещения в существующих объектах общественного назначения путем реконструкции.

Обращаем Ваше внимание, что замечания и предложения участников общественного обсуждения, идущие вразрез с требованиями технических нормативных правовых актов, действующих в строительстве на территории Республики Беларусь, не могут служить основанием для внесения изменений и дополнений в градостроительный проект.

Мнения участников общественного обсуждения приобщены к документам общественного обсуждения.

Ответы предоставлены только на вопросы в рамках обсуждаемого проекта.

По результатам рассмотрения поступивших замечаний и предложений администрации Первомайского и Советского районов г.Минска предоставляют следующую информацию.

Ответы на замечания и предложения

по объекту «Градостроительный проект детального планирования территории функциональной зоны №36 Жм»,
подготовленные инициативной группой жителей микрорайонов «Зеленый Луг – 5,6,7» 9.11.2016
в порядке общественного обсуждения проекта.

№ п/п	Замечания и предложения	Ответ
1.	Комплексная реконструкция жилых территорий предполагает... «комплексное формирование жилой среды в условиях реконструкции», «приведения застройки жилых территорий в соответствие с требованиями действующих ТНПА», «повышения качества среды жизнедеятельности увеличения предоставляемых населению услуг» и т.п.	<p>Разъяснение. ТКП 45-3.01-116, п.3.8 определяет, что комплексная градостроительная реконструкция – это преобразование территории населенного пункта или его части, ведущее к коренному изменению функциональной и архитектурно-планировочной их организации. Проектируемая территория была застроена в 70-е годы прошлого века и не соответствует требованиям современных ТНПА по ряду показателей. Без изменения функционального назначения и архитектурно-планировочной организации территории и отдельных участков невозможно привести существующую жилую застройку в соответствие с действующими ТНПА.</p>
2.	Обеспеченность населения объектами общественного социально-гарантированного обслуживания.	
2.1	Предприятия торговли. Инвестиционный участок №46 по ГП по ул.Карбышева,7не целесообразен.	<p>Разъяснение. Данный инвестиционный участок реализован через аукцион в установленном порядке. Зарегистрировано право аренды индивидуального предпринимателя Тимохиной З.П. Дата регистрации 06.02.2014г.</p>
2.2	Поликлиники. Вопросы. 1)на какое население рассчитаны поликлиники 2)где будет проживать население для поликлиник с резервной мощностью 3)строительство поликлиник в районах с высокой плотность застройки 4)возможность реконструкции поликлиники №27 либо территории школ по ул.Седых 5)обеспеченность врачами –терапевтами 6)использование участка аварийной школы	<p>Разъяснение. Предложение по строительству двух новых поликлиник вызвано стремлением обеспечить все население проектируемой территории современными лечебными учреждениями. По данным администрации Первомайского района поликлиника №27, 1965 постройки, находится в неудовлетворительном состоянии, часть помещений не соответствует санитарным нормам. При этом её мощность рассчитана на обслуживание жителей микрорайонов «Зеленый Луг-1,2» и «Восток-2» в рамках разработанного УП «Минскградо» проекта детального планирования. Нормативная доступность поликлиник №17 и №30 (1000м) в Советском районе позволяет рассчитывать на обслуживание только половины территории микрорайонов Зеленый Луг-6,7, однако допустимый радиус</p>

	№114 по ул.Седых	<p>доступности амбулаторно-поликлинических организаций в соответствии с письмом Минздрава от 12.02.2015г. №02-3-06/73885 может быть пересмотрен в сторону увеличения до 2км. Микрорайон «Зеленый Луг -5» не может быть обеспечен обслуживанием поликлиник №17 и №30 даже с учетом этого допущения. Поэтому, с учетом мнения жителей о размещении новых поликлиник по ул.Карбышева за счет озелененных территорий, предлагается разместить поликлинику на 350 посещений/см. для жителей микрорайона «Зеленый Луг-5» за счет реконструкции объекта бытового обслуживания по ул.Карбышева,13.</p> <p>Школа №114 находится за границами разрабатываемого проекта. Реконструкция и загрузка данного объекта предусмотрена в разрабатываемом проекте детального планирования микрорайонов «Зеленый Луг-1,2».</p> <p>Обеспеченность объектов здравоохранения медицинским персоналом находится в компетенции комитета по здравоохранению Мингорисполкома и не является предметом рассмотрения проекта детального планирования.</p>
2.3	Спортзалы, бассейны, спортивные площадки.	<p>Разъяснение.</p> <p>Норматив обеспеченности спортзалами общего пользования для микрорайона составляет 30-40м² пл. пола/1000жителей. При потребности 888м²на сопредельной территории имеются объекты с площадью пола 859м², что обеспечивает 96,7% потребности. Сравнение с обеспеченностью по генеральному плану некорректно, поскольку в технико-экономических показателях генерального плана г.Минска учитываются все объекты общегородского значения, включая уникальные объекты для проведения международных соревнований.</p> <p>Нормативная обеспеченность спортплощадками для микрорайона составляет 0,05-0,1га/1000 жителей. Существующие объекты площадью 2,27га удовлетворяют нормативным потребностям. Данный показатель внесен в ТЭПы проекта.</p>
3.	Улично-дорожная сеть.	<p>Разъяснение.</p> <p>При разработке градостроительного проекта детального планирования на территорию перспективного жилого района «Копище» принято решение по трассировке дополнительной улицы районного значения для связи нового крупного жилого района с системой существующих городских улиц внутри МКАД, имеющих резерв пропускной способности. При отсутствии этой улицы, транспортные потоки, направленные к центру города, распределятся на</p>

		<p>пр.Независимости, ул.Всехсвятскую, Логойский тракт и МКАД. На сегодняшний день установлено, что пропускная способность перекрёстков пр.Независимости – ул.Руссиянова, Логойский тракт – ул.Карбышева, а также МКАД в пиковое время исчерпана, а на ул.Всехсвятской имеется небольшой резерв пропускной способности.</p> <p>Установлено, что при численности населения перспективного жилого района в 35,0 - 40,0 тыс. человек, суммарный автомобилепоток из жилого района составит около 4,0 тысяч автомобилей в час «пик». При этом, проектируемые подключения улиц нового района к автодороге Заславль – Колодищи и ул.Гинтовта рассчитаны на удовлетворение транспортной нагрузки около 3,0 тысяч автомобилей. Учитывая перегрузку существующих пересечений на пр.Независимости и Логойском тракте, дефицит ресурса улично-дорожной сети по предполагаемому спросу после реализации перспективного жилого района составляет 1,0-1,5 автомобилей в час «пик».</p> <p>Реализация проектируемой улицы районного значения в соответствии с генеральным планом Минска намечается после 2030г. Задача, поставленная при разработке ПДП территории жилого района «Зелёный Луг» - зарезервировать технический коридор в красных линиях для возможного строительства ул.Проектируемая №1 в перспективе. Учитывая замечания при общественном обсуждении ПДП, в проект внесено изменение по трассировке ул.Проектируемая №1 восточнее школы №13 и социально-педагогического центра. На чертеже детального плана и на схеме транспортного обслуживания территории на срок реализации ПДП устанавливаются только красные линии перспективной улицы, улично-дорожная сеть соответствует современному состоянию (перекрёсток ул.Карбышева и ул.Тикоцкого).</p> <p>Строительство ул.Проектируемой №1 предусмотрено генеральным планом г.Минска за расчетный срок 2030г. и предусматривает соответствующие мероприятия по защите участка школы от шума (трассировка улицы на пониженных отметках, установка шумозащитных экранов и озеленения), а также строительство надземных и подземных переходов в зонах пересечения с пешеходными маршрутами и велодорожками.</p>
--	--	--

4.	Слепянская водно-парковая система.	<p>Разъяснение. Граница водоохранной зоны Слепянской водно-парковой системы проходит по ул.Карбышева и проектируемая территория не входит в территорию водоохранной зоны, за исключением участка существующего комплекса общежитий на пересечении ул.Тикоцкого и Карбышева. На участке общежитий новое строительство не предусматривается. Поэтому ограничения жилищно-гражданского строительства, предусмотренные Водным кодексом Республики Беларусь в основном не относятся к строительству в границах микрорайонов «Зеленый Луг».</p> <p>На участках, примыкающих к проектируемой жилой территории установлены зеленые линии - границы ландшафтно-рекреационной территории. Границы проектируемого сквера также обозначены зелеными линиями.</p>
5.	Застройка сквера 2,1га	<p>Разъяснение. <i>Территория сквера не включает участок кафе.</i> Градостроительный паспорт земельного участка для строительства кафе разработан до разработки проекта детального планирования. Создать сквер на прилегающей к кафе территории предложено нашим проектом с целью повысить качество благоустройства озеленённой территории.</p> <p>По согласованию с Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, инвестиционный участок №47 по ГП может быть исключен из перечня инвестиционных участков при условии компенсации торговой площади и объекта общественного питания при реконструкции действующих объектов общественного обслуживания в границах проектирования.</p>
6.	Охрана окружающей среды	
6.1.	Озелененность территории.	<p>Разъяснение. Существующее озеленение 30 % определено на основе существующих благоустроенных участков в границах территории проектирования.</p> <p>Размещение новых объектов за счет озелененных территорий, с учетом мнения жителей микрорайонов, не предусматривается.</p> <p>Проектом предусматривается выполнить озеленение и благоустройство существующих и проектируемых объектов с увеличением озеленения до 43,3%.</p>
6.2.1 (а)	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	<p>Разъяснение. ТКП 45-3.01-116 определяет озелененные территории общего пользования,</p>

		<p>включающие многофункциональные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, лесо- и лугопарки. К ним относятся территории для кратковременной рекреации у воды, озелененные участки общественных центров общегородского и районного уровней.</p> <p>Обеспечить население проектируемой территории озелененными территориями общего пользования на прилегающей территории в шаговой доступности на среднегородском уровне (21 кв.м/чел) не позволяет соотношение размера Слепянской водно-парковой системы (в пределах планировочного сектора), лесопарка Зеленый Луг с численностью населения приживающегося в жилых районах примыкающим к данным озелененным территориям общего пользования районного значения.</p>
6.2.1 (б)	Дополнительные территории общего пользования	<p>Разъяснение.</p> <p>Территория в границах ПДП, согласно Генерального плана г. Минска, является жилой функциональной зоной, в которой могут располагаться озелененные территории ограниченного пользования, включающие участки в жилой застройке для повседневного отдыха населения. Проектом предусмотрен сквер площадью 2,1га, примыкающий к двум улицам –Тикоцкого и Карбышева, допускающие беспрепятственное пользование неограниченным кругом лиц.</p>
6.2.2	Озеленённость участков жилой застройки. Парковки в жилой застройки по нормативам.	<p>Разъяснение.</p> <p>Озеленённость ограниченного пользования 9 кв.м/чел. может быть обеспечена при реализации намеченных в ПДП мероприятий по размещению проектируемых объектов. В расчет обеспеченности озелененными территориями ограниченного пользования относятся все проектируемые озелененные участки в границах ПДП за исключением участков школ, ДДУ и др. объектов. По данным Института природопользования Академии наук НАН Беларуси за 2014г. об озеленённых территориях в жилой застройке обеспеченность жителей микрорайона «Зеленый Луг-6» составляет 12,0м²/чел.; микрорайона «Зеленый Луг-7» 17,1м²/чел.; микрорайона «Зеленый Луг-5» 16,5м²/чел.</p> <p>Территории общего пользования-территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (парки, бульвары, набережные и т.д.). В жилой застройке такие объекты, как правило, не предусматривают, чтобы не нарушать режим использования территории, предусмотренный для основной функции – жилая застройка. В проекте предложено создать сквер площадью 2,1га</p>

		<p>на участке, находящемся фактически за пределами придомовой территории.</p> <p>Парковки на жилой территории должны быть в объеме не менее 25% от расчетного количества автостоянок. В микрорайоне «Зеленый Луг – 5» находится 5200 квартир. В соответствии с изменением №2 к ТКП 45-3.01-116 количество мест постоянного хранения с учетом понижающего коэффициента 0,8 должно быть не менее 4160 машино-мест, парковки на придомовой территории в объеме 25%, т.е. 1040 машино-мест. Необходимая площадь для их размещения составляет 1,43га при условии примыкания к существующим проездам и 2,6га при необходимости устройства к ним новых проездов. При этом санитарный разрыв до детских площадок и площадок отдыха при вместимости до 20 м/м составляет 15м, до фасадов жилых домов 10м. Анализ сложившейся планировки и благоустройства придомовой территории показывает, что размещение нормативного количества парковок в количестве 1300 для микрорайона «Зеленый Луг-5» приведет к полной реконструкции существующего благоустройства с потерей до 2,6га озелененных участков. Вместе с тем, фактическая обеспеченность зелеными насаждениями в жилой застройке 16,5 м/чел. позволяет допустить такую реконструкцию. Необходимость реконструкции придомовой территории будет установлена в программе реализации проекта детального планирования в составе утверждаемой части.</p> <p><i>Справочно. Количество квартир в микрорайоне «Зеленый Луг-6» составляет 3980, в микрорайоне «Зеленый Луг-7» 4460. Количество парковок на придомовой территории по действующим нормативам должно быть соответственно 796 и 892. Фактически размещенное количество парковок с учетом планировочных ограничений будет определено на стадии разработки проекта благоустройства.</i></p>
	Охрана атмосферного воздуха	<p>Разъяснение.</p> <p>В границах ПДП в качестве источников выбросов загрязняющих веществ планируется размещение объектов хранения автотранспорта. От данных объектов выполнен расчет выбросов загрязняющих веществ с оценкой воздействия на атмосферный воздух. Размещаемые по проекту объекты хранения автотранспорта не создадут превышений загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на существующей жилой застройке.</p>
7	Реконструкция благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов с	<p>Разъяснение.</p> <p>В соответствии действующими нормами (изменение №2 к ТКП 45-3.01-116)</p>

	<p>размещением мест стоянки автомобилей нормативной вместимости.</p>	<p>каждая квартира должна быть обеспечена местом хранения автомобиля на автостоянке или в гараже (паркинге). В микрорайоне «Зеленый Луг-5» построено 5200 квартир, следовательно необходимо построить автостоянки (паркинги) на 4160 машино-мест с учетом коэффициента 0,8. Непосредственно на жилой территории ТКП 45-3.01-116 допускает строительство гаражей вместимостью до 300 машино-мест с соблюдением разрыва до жилых домов не менее 35м. СанПиН 2014г. допускает строительство паркингов вместимостью до 500м/м при соблюдении разрыва до жилых домов не менее 50м. Даже при такой максимальной вместимости необходимо построить не менее 8 паркингов. Характер многоэтажной застройки высокой плотности, размер свободных участков между зданиями не позволяет разместить данные объекты на жилой территории в границах проектирования. Суммарная площадь застройки этих паркингов составит около 4,2га. Размещение данных объектов без нарушения баланса жилой территории невозможно. Поэтому проектом предложено разместить многоуровневые паркинги на участках существующих открытых автостоянок за пределами проектируемой территории, за границами МАКД и в границах развязки Логойский тракт-МКАД. Кроме того, предложено совместное использование автостоянок ЗАО «Выставочный центр «АкваБЕЛ», ООО «Паритет Партнер», проектируемого Международного выставочного центра по ул.Мирошниченко, а также существующие гаражи и стоянки на прилегающей территории.</p> <p>Парковки для велосипедов будут предусмотрены при реконструкции территории и отражены на схеме велодорожек.</p>
8	<p>Программа реализации проекта детального планирования.</p>	<p>Разъяснение.</p> <p>В составе утверждаемой части проекта детального планирования предусмотрен раздел «Программа реализации проекта», где формулируются требования по разработке проектно-сметной документации по этапам реализации ПДП и условия реализации проекта. В том числе будет установлена необходимость разработки комплексного проекта благоустройства жилой территории с учетом нормативных требований и реальной возможности размещения необходимых элементов благоустройства, инженерного обеспечения и транспортного обслуживания территории.</p>

Главный архитектор проекта

Дьяков С.П.