

Проектно-исследовательское коммунальное
унитарное предприятие «Минскградо»

ПРИКАЗ

«22» апреля 2019 № 28-п

г. Минск

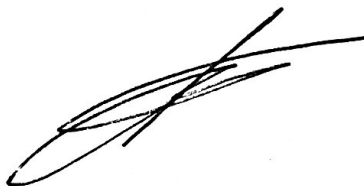
О временном назначении
главного архитектора проекта
по объекту № 52/2014

В связи с нахождением в трудовом отпуске главного архитектора проектов мастерской генерального плана Сахаровой Светланы Петровны и необходимостью проведения общественного обсуждения проекта детальной планировки

ПРИКАЗЫВАЮ:

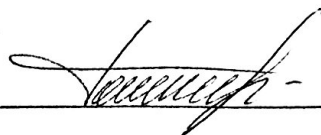
Назначить Гайсенюк Ирину Валерьевну временно исполняющей обязанности главного архитектора проектов по объекту № 52/2014 «Градостроительный проект детального планирования квартала в границах ул. Я. Коласа - ул. Калинина - ул. К. Чорного - ул. Сурганова (внесение изменений)».

Директор



С.Б. Акинчиц

Начальник МГП



И.В. Гайсёнок

ОСОБОЕ МНЕНИЕ
Кнотько Татьяны Алексеевны

Примечание
к проекту
защиты
от 09.05.19

Мая 2019 г.

г. Минск

на 53 стр. в 1 экз.


Т.А. Кнотько

В качестве члена комиссии по процедуре общественного обсуждения «Градостроительного проекта детального планирования квартала в границах ул. Я.Коласа – ул. Калинина – ул. К.Чорного – ул. Сурганова (внесение изменений)» и на основании прав по п. 26 Постановления Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 10.02.2014 № 109) выражаю своё особое мнение о том, что процедура общественного обсуждения проведена с нарушениями, а проектная документация содержит искажения и ошибки ведущие к ухудшению экологической и социальной обстановки для граждан проживающих в границах квартала, что противоречит Статье 46 Конституции, гарантирующей право на благоприятную окружающую среду.

РАЗДЕЛ I. Нарушения порядка проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

1. Были нарушены требования п.7 и 8 Постановления Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 10.02.2014 № 109, т.к. извещение о проведении общественного обсуждения не было размещено, в обязательном порядке на досках объявлений у подъездов жилых домов.

2. Были нарушены требования п.24 Постановления 687, извещение о проведении обсуждения в форме работы комиссии не содержало дополнительной информации, указанную в п. 9 настоящего Положения, то есть сведений об экономической и социальной необходимости реализации проекта. На запрос о предоставлении отсутствующей информации по предоставлению обоснования проекта и технико-экономических показателей Комитет архитектуры и градостроительства ответил отказом, мотивируя, что данная информация является коммерческой тайной, что является грубым нарушением п. 9 Постановления 687.

3. Вопреки требований п.8, Главы 2 СанПиН №35 от 15.05.2014 «Требования к санитарнозащитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду», текстовая часть ПДП не содержала раздел с информацией указывающей величины приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровни физического воздействия факторов на границе СЗЗ. А на требования в получении такой информации проектировщик ответил отказом, см. **Приложение В3**. Однако я считаю такой отказ необоснованным ввиду того, что информация об экологической ситуации в районе моего проживания не может быть причислена к ДСП, хочу отметить, что проектировщик также не подтвердил, что данный документ оформлен соответствующим грифом.

4. Представленная проектировщиком тестовая часть ПДП до 16.04.2019 содержала данные не относящиеся к границам района улиц Я.Коласа – Калинина – К.Чорного – Сурганова в части раздела 1.2.3.1. «Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание». Данный раздел ввёл нас в заблуждение и не позволил получить необходимые данные для реализации прав, предусмотренных п.30 Постановления №687 на проведение профессиональной независимой экспертизы. Данные раздела 1.2.3.1. представляют собой описание решения из совсем другого проекта, см. **Приложение В4**.

5. Согласно п.25 Постановления №687 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 человек). Организатором общественного обсуждения регистрируются и направляются для рассмотрения в созданную им комиссию замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения, поступившие в письменной или электронной форме.

10.04.2019 в адрес администрации Первомайского района поступило заявление от инициативной группы района численностью более 60 человек о выдвижении трех кандидатов: Юрий Губаревич, Татьяна Кнотько, Валерий Языков. А позже на презентации проекта в присутствии представителей администрации и проектировщика состоялось повторное выдвижение данных кандидатов в качестве представителей в комиссии путем принятия единогласного решения (более 250 голосов жителей района) путем голосования.

Следует отметить, что Юрий Губаревич и Валерий Языков также

выдвигались как индивидуальные предприниматели осуществляющие свою деятельность в границах квартала. Однако кандидатуры Юрия Губаревича и Валерия Языкова в качестве членов комиссии были отклонены как делегатов от жителей района – вместо них было выбрано два сотрудника ЖЭУ Первомайского района г-н Шпилевский и Кудин. А по информации полученной 02.05.2019 на приеме у заместителя главы администрации Первомайского района Косовца В.А, по состоянию на 15:20 не был утвержден состав комиссии в части представителей от юридических лиц, однако общественное обсуждение было назначено на 03.05.2019, что является нарушением п.7 Постановления Совета Министров 687, которое гласит « Организатор общественного обсуждения выполняет следующие основные функции: ...создает комиссию не позднее чем за три календарных дня до начала проведения общественного обсуждения в форме работы комиссии».

В свою очередь, считаю, что действия администрации района являются грубым нарушением п. 1.1. Директивы №2 Президента РБ от 27 декабря 2006 г. (в редакции Указа № 135 от 23 марта 2015 г.) «О дебиюрократизации государственного аппарата и повышении качества обеспечения жизнедеятельности населения» в части: ...при принятии решений, затрагивающих права и законные интересы граждан, неукоснительно соблюдать требования законодательства, не допускать их произвольного толкования при применении. В случае неясности или нечеткости предписаний правового акта решения должны приниматься исходя из максимального учета интересов граждан;

Действия администрации первомайского района также нарушают права вытекающие из п. 2 Постановления №687 в части обеспечения права физических лиц на благоприятную среду обитания, а также на вовлечение физических и юридических лиц в процесс планирования развития территорий при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

6. До 15.04.2019 года жители района были лишены возможности направлять замечания и предложения по проекту ввиду ошибки в адресе электронной почты, в адрес которой были включены кириллические символы. Следует учитывать, что совершить такую ошибку непреднамеренно при смене регистра на представляется возможным ввиду полного несоответствия кириллической и латинской раскладок клавиатуры, см. **Приложение Б3.**

7. С 22.04.2019 по 30.04.2019 года жители района были лишены возможности направлять замечания и предложения по проекту ввиду умышленного вмешательства в исходный код электронной формы обращений на сайте администрации Первомайского района, см **Приложение Б4.**

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

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

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

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

В соответствии с требованиями п. 6.1 ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки» «В состав документации детального плана входят: комплект чертежей (схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта), Опорный план, Детальный план, Разбивочный план красных линий,

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

В то же время на сайте Администрации Первомайского района г. Минска на странице, посвящённой общественному обсуждению данного ПДП,

информация была подана лишь частично, а именно показаны: схема детального плана; основные положения

Схема опорного плана на сайте Администрации Первомайского района г. Минска на странице, посвящённой общественному обсуждению данного ПДП, выложена не была, а была представлена только в печатном виде в холле Администрации.

С остальными материалами, не относящимся к государственным секретам, ознакомиться не представляется возможным, поскольку они не были представлены ни на сайте Администрации ни в холле Администрации, что противоречит Положению о порядке проведения общественных обсуждений в области градостроительной и строительной деятельности, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687. В частности, не была предоставлена пояснительная записка № 2 – крайне важный для понимания сути проекта документ. В частности нам не удалось ознакомиться с разделом “Обосновывающая часть II”, которая содержит расчеты проектировщиков по различным параметрам проекта. Считаем, что в таком урезанном виде информирование жителей квартала в ходе общественного обсуждения не было проведено надлежащим образом и жители квартала не смогли. Т.е. процедура общественного обсуждения не была организована надлежащим образом.

На основании этого нарушения предлагаем отклонить ПДП и отправить его на доработку.

РАЗДЕЛ II. Отсутствие и искажение информации в ПДП, несоблюдение нормативов, ошибки в расчетах.

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

1. Санитарно-защитные зоны

Значение	Текущее состояние	Проектное решение	Первая очередь 2023г
Площадь санитарно-защитных зон, га	1,7	-	1,7

Как видно из таблицы отсутствуют данные проектного решения. Кроме того, строительство автомобильных стоянок предусматривает наличие санитарно-защитных зон («Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье

человека и окружающую среду» (далее СанПиН №91). Почему в проекте они не предусмотрены? Отсутствие информации не позволяет объективно оценить предлагаемый ПДП, предлагаем отклонить ПДП и направить на доработку.

2. Охранные зоны

Значение	Текущее состояние	Проектное решение	Первая очередь 2023г
Площадь охранной зоны, га	-	1,01	1,01

Отсутствие данных по текущему состоянию охранных зон не позволяет объективно оценить предлагаемый ПДП и его влияние на изменение этого показателя предлагаю отклонить ПДП и направить на доработку.

3. Значения, электронагрузки, теплотребления.

Значение	Текущее состояние	Проектное решение	Первая очередь 2023г
Суммарное теплотребление, МВт	21,21	20,16	21,18
Суммарное теплотребление, МВт	796	782	782

Реализация ПДП предполагает строительство как минимум 4 объектов, которые не смогут существовать без потребления электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения и производства твердых коммунальных отходов и сточных вод. Согласно таблице их значения, будут уменьшаться.

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

4. Озелененность территории

Значение	Текущее состояние	Проектное решение	Первая очередь 2023г
Озелененность территорий	25	30,9	30,9

Есть основание полагать, что текущий процент озелененности территорий указан не верно, так как два объекта, которые указаны в плане как запроектированные Объект 31 и Объект 31' Квартал Б уже построены, а под

их строительство освоен участок зеленых насаждений и спортивной площадки общей площадью 0,6 га. Ввиду того, что в действующем ПДП 44/2005 Текущий процент озеленения, до принятия проектных решений указан в 25%, то текущий процент озеленения должен составлять не более $26,1 \text{ га} \times 25\% - 0,6 \text{ га} / 26,1 \text{ га} = 22,7\%$, что является недопустимым показателем для проектирования таких сооружений как Объект 31'. Возможно предположить, что рассматриваемый показатель был умышленно завышен с целью приведения уже осуществленного строительства в соответствии с п.7.12 ТКП 45-3.02-25-2006, что является неправомерным.

Ввиду чего требую рассмотреть законность строительства Объекта 31' и произвести проверку на соответствие данного проекта нормативам, см. пп. 2.4 – 2.4.3 Раздела III Особого мнения.

5. Обеспеченность озелененными территориями

Значение	Текущее состояние	Проектное решение	Первая очередь 2023г
Обеспеченность озелененными территориями внутреннего пользования, га	-	0,2	0,2

Вместо данных по текущей оценке доступа населения к озелененным территориям, а также данных по проектным решениям проектировщик указал только площадь сквера ЛР-2. Необходимые данные по озеленению дворовых территорий отсутствуют. В отсутствии данных по текущей обеспеченности озелененными площадями невозможно проверить значения представленные проектировщиком в п.2.4. Данное нарушение не позволяет объективно оценить предлагаемый ПДП, а запросы о предоставлении детальной информации были отклонены проектировщиком, предлагаю отклонить ПДП и направить на доработку.

6. Спортивные объекты

Значение	Текущее состояние	Проектное решение	Первая очередь 2023г
Спортплощадки, га/тыс.жит	0,3/0,05	0,3/0,05	0,3/0,05

Согласно разд. IV «Основные технико-экономические показатели генерального плана г. Минска» Генерального плана г. Минска обеспеченность населения спортплощадками определена на уровне 0,09 га/тыс.жит. – к 2020 г. и 0,1 га/тыс.жит. – к 2030 г, что не соответствует нормативным показателям, ввиду чего требую отправить ПДП на доработку.

7. Поликлиники

Значение	Текущее состояние	Проектное решение	Первая очередь 2023г
Поликлиники, пос./смену на тыс. жителей	16 3	16 3	16 3

Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений для городов следует определять исходя из 23 посещений в смену на 1000 чел. (п. 7.4.8 ТКП 45-3.01-116). Основные технико-экономические показатели Генерального плана г. Минска предусматривают обеспечение населения поликлиниками исходя из повышенного стандарта на 1000 человек: 30,2 посещения в смену к 2015 г. и 30,3 посещения в смену – к 2030 году, однако проектные решения не соответствуют данному уровню, ввиду чего требую отправить ПДП на доработку.

8. Территория требующая инженерной подготовки.

Данные не указаны, однако проектными решениями планируется строительство ряда паркингов, в т.ч. и подземных. Для таких вместительных паркингов, как Объект 27 следует предусматривать строительство помещений для мойки с системой рециркуляции, согласно п. 7.6 ТКП 45-3.02-25-2006, что должно требовать соответствующей инженерной подготовки.

9. Детальный план. Детальный план не содержит в своей легенде исчерпывающие сведения: в части условных обозначений, не указано что такое Жм-в; на детальный план не нанесены линии градостроительного каркаса, отсутствует деление на зоны и подзоны, весь квартал безосновательно отнесен к зоне Жм-в; допущены ошибки на схеме в части дорожного сообщения. Так, например, между Объектами 8 и 9 Квартал Б существует выезд, связывающий внутриворовую территорию с ул. Калинина. В районе зоны выделенной под строительство Объекта 32 Квартал Б ошибочно указано наличие внутриворового проезда. Эти и другие ошибки свидетельствуют о недостаточной проработке проекта и о том что проектировщики врядли осуществляли выезд на место.

10. Согласно таблице 1.2.3.1. Участки перспективного освоения под жилую функцию, ранее запроектированные объекты в плане Градостроительного проекта детального планирования квартала в границах ул. Я.Коласа – ул. Калинина – ул. К.Чорного – ул. Сурганова (внесение изменений) указан ранее запроектированный объект « Многоквартирный жилой дом с паркингом на 95м/м. При этом согласно технико-экономическим показателям

строительного проекта и разметке, количество машино-мест составляет– 100 м/м.

11. Согласно данных таблицы 1.1 Основных технико-экономических показателей детального плана, проектное решение указано для жилых многоквартирных многоэтажных (6-9 эт.). Ранее запроектированный Объект 31 имеет 12 этажей.

Данные ошибки является существенными и не позволяет объективно оценить проект детального планирования квартала в границах ул. Я.Коласа – ул. Калинина – ул. К.Чорного – ул. Сурганова (внесение изменений).

РАЗДЕЛ III. Замечания к проектным решениям.

1. Функциональное использование территорий

1.1. Согласно п.п. 2.5. главы 3 генерального плана следует установить для г. Минска планировочный каркас в форме зон с высоким градостроительным потенциалом вдоль основных радиальных городских проспектов и магистралей: пр. Независимости, ул. Ваупшасова, ул. Маяковского, пр. Партизанского, ул. Лейтенанта Кижеватова, пр. Дзержинского, ул. Притыцкого, пр. Победителей, ул. Долгиновский тракт, ул. Богдановича, ул. Логойский тракт и по кольцевым магистралям 1, 2, 3 и 4-го (МКАД) транспортных колец. Дополнить планировочный каркас Минска участками главных улиц планировочных секторов (внутренних городов Минска). Выделить в планировочном каркасе 100, 400 и 1000-метровую зоны, по которым происходит снижение интенсивности градостроительного освоения территории. 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. В плане функционального зонирования Генплана г. Минска на проектируемой территории 48Жсм обозначены линии желтого, оранжевого и серого цветов. Таким образом выделены основные элементы планировочного каркаса.

Желтая линия - зона преимущественного размещения общественных функций - зона интенсивного градостроительного использования для преимущественного 01-02

Оранжевая линия - размещения высокоплотной смешанной жилой застройки и общественных функций 02, предприятий ПЗ-в и П-4, трансформация П-1, П-2, П-5

Серая линия- зона интенсивного градостроительного использования для преимущественного размещения высоко- и среднеплотной смешанной жилой застройки и общественных функций 02, предприятий высокой, средней структурообразующей значимости

система регламентов застройки жилых зон п. 2.2 Генплана г.Минска, Регламент А п. 2.2.1. Типы и подтипы жилых зон делит жилые территории с учетом основного вида применяемой застройки подразделяются на четыре типа жилых зон, которые имеют девять подтипов:

- 1) Жм – зоны жилой многоквартирной застройки: высокоплотной (Жм-в), среднеплотной (Жм-с), низкоплотной (Жм-н)
- 2) Жу – зоны жилой усадебной застройки: высокоплотной (Жу-в), среднеплотной (Жу-с), низкоплотной (Жу-н)
- 3) Жсм – зоны жилой смешанной многоквартирной застройки: высокоплотной (Жсм-в), среднеплотной (Жсм-с), низкоплотной (Жсм-н)
- 4) Жсп – зоны жилой смешанной пространственно застройки (при смешанном использовании застройки многоквартирного и усадебного типа).

Зоны смешанной многоквартирной жилой застройки включают: – жилые территории комплексной многоквартирной застройки (возможно со встроенно-пристроенными объектами общественного обслуживания) – более 50 % территории зоны; – территории объектов общественного назначения О1, О2, О3, О4 экологически чистые производственные объекты типа ПЗ-в, ПЗ-с и П4-ко – до 50 % территории зоны. Таким образом согласно Плана функционального зонирования Генерального плана г. Минска территория в границах ПДП относится к зоне типа Жсм. Соответственно, с учетом Регламента А, более 50% территории в границах ПДП следует относить к подзонам типа Жсм, а не к подзонам типа Жм. Определено ли в "Условные обозначения" чертежа "Детальный план" обозначение "Жм-в", которое имеется на указанном чертеже?

1.1.1 На основании плана функционального зонирования Генплана г. Минска выделены оранжевая и серая зоны соответственно, образованные пространство между оранжевыми и серыми линиями, проходящими через границы квартала и смежных с ним зон, см. Приложение А4. Причем зоны расположены так, что приблизительно 25% территории попадают в оранжевую зону, 65% в серую и 10% не относятся ни к одной из зон.

Поскольку проектировщиком не были определены зоны и подзоны функционального зонирования территорий, предлагаю такое деление: 40%

жилых территорий - подзоны Жм-в и 60% жилых территории - подзоны Жм-с. Ввиду чего отправить проект на доработку.

1.1.2 Согласно плану функционального зонирования, являющегося графическим материалом утверждаемой части генерального плана города Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 №165 (в редакции от 15.09.2016), проектируемая территория относится к зоне 48Жсм (зона жилой смешанной многоквартирной застройки) и относится к срединному поясу, т.к. находится за пределами второго кольца,

1.1.3. Выделение участка для освоения под жилую застройку нарушит п. 4.2.3 ТКП 45-3.01-116-2008*, в котором говорится, что при планировке и застройке поселений приоритетным является соблюдение требований экологической безопасности и охраны окружающей среды, охраны здоровья и жизни людей, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций по ГОСТ 22.3.03 и в соответствии с требованиями ТКП 45-2.02-138. При соблюдении требований в области обеспечения экологической безопасности следует учитывать как безопасность самого человека, так и состояние природных ресурсов: атмосферный воздух, земля (включая недра и почву), воды (поверхностные и подземные), растительность и животный мир, климат.

Согласно данным таблицы пояснительной записки текстовой части ПДП Основных технико-экономических показателей детального плана, проектное решение предполагает только возведение многоквартирных домов этажностью 6-9 эт., однако Объект 31 Квартал Б Ранее запроектированный Объект 31 имеет 12 этажей и превышает эти параметры. Неизвестно какие последствия для этажей 10-12 жилого многоквартирного дома Объект 31 могут быть в случае утверждения или отклонения проекта. Неизвестно повлияет ли увеличение этажности на прочностные и конструктивные параметры здания и как увеличение этажности увеличится на экологической обстановке района и как сказывается на движении воздушных масс. Требую внести изменения в ПДП. Проект отклонить с направлением на доработку.

1.1.4. Согласно п. 1.3. Главы 16 Генплана г.Минска, требуется установить 4 основных вида функциональных зон города: жилые, производственные, общественные и ландшафтно-рекреационные. Обозначить границы функциональных зон города на чертеже Плана функционального зонирования Минска. Подробное функциональное зонирование территории города с выделением участков подзон и определение их параметров (тип и подтип функциональных зон, их границы, интенсивность освоения и др.) установить градостроительными проектами стадии «Детальный план» в масштабе не менее 1:2000.

Согласно 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. Согласно Плана функционального зонирования Генерального плана г. Минска территория в границах ПДП относится к зоне типа Жсм. Соответственно, с учетом Регламента А, более 50% территории в границах ПДП следует относить к подзонам типа Жсм, а не к подзонам Жм, что, согласно детальному плану, не было выполнено.

Не понятна причина по которой на чертеже «Детальный план» на территориях, относящейся согласно Плана функционального зонирования Генерального плана г. Минска к зоне интенсивного градостроительного использования для преимущественного размещения высоко- и среднеплотной смешанной жилой застройки определены только подзоны Жм-в и не определены подзоны Жм-с.

На чертеже «Детальный план» в отношении территорий, относящихся согласно Плана функционального зонирования Генерального плана г. Минска к зоне интенсивного градостроительного использования для преимущественного размещения высоко- и среднеплотной смешанной жилой застройки определить не только подзоны Жм-в, но и подзоны Жм-с, что позволит сохранить существующую среднюю плотность жилищного фонда. Требую отправить ПДП на доработку с целью приведения проекта в соответствие с планом функционального зонирования г.Минска.

1.1.5. Жм - зоны жилой многоквартирной застройки, включают жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены:

- многоквартирные жилые дома (повышенной этажности, многоэтажные, средней этажности и малоэтажные);
- детские дошкольные учреждения и школы;
- объекты повседневного обслуживания;
- озелененные территории;
- автостоянки и парковки;
- улицы-проезды.

Согласно п.п. 1.2.2 пояснительной записки, указано направление 4 стратегии градостроительного освоения (п. 3.6 главы 5 генерального плана) - разработать и реализовать программу реконструкции, благоустройства и озеленения сложившихся районов многоквартирной жилой застройки с обеспечением необходимого количества автомобильных стоянок индивидуального легкового транспорта, а также с учетом повышения уровня автомобилизации. Но данное направление стратегии развития относится только к зонам многоквартирной жилой застройки Жм и не учитывает обязательное наличие зон Жсм.

Предлагаю исключить спроектированные паркинги с территории жилой смешанной многоквартирной застройки 48Жсм. Проект отклонить с направлением на доработку.

Согласно показателям интенсивного градостроительного освоения в жилой застройке Таблица 2.2.1 Системы регламентов Генерального плана г. Минска допускается в условиях реконструкции территорий сложившейся жилой застройки допускается увеличивать или уменьшать расчетные параметры населения и жилого фонда, но не более 15 %.

При выделении подзоны Жм-с на проектируемой территории согласно требованиям Генерального плана в процентном отношении 60%, и Жм-в – 40%, максимальное значение плотности жилфонда по расчету составит: $6\ 000\ \text{м}^2/\text{га} \times 50\% + 7\ 600\ \text{м}^2/\text{га} \times 50\% / 100 \times 1,15 = 7820\ \text{м}^2/\text{га}$.

Текущее положение, согласно данным ПДП составляет 7390 м²/га. Строительство Объектов 31 и 32 Квартал Б увеличит плотность жилищного фонда в границах ПДП до 8104 м²/га, что выходит за верхний предел для зоны 48Жсм по расчету. Предполагаемый прирост составит 143 квартиры. Объект 31 содержит 83 квартиры, следовательно, Объект 32 содержит 60 кв. Прирост плотности жилищного фонда после возведения Объекта 31 и 32 составит $8\ 104\ \text{м}^2/\text{га} - 7390\ \text{м}^2/\text{га} = 714\ \text{м}^2/\text{га}$. Из чего можно высчитать средний показатель прироста плотности при строительстве одной квартиры $714\ \text{м}^2/\text{га} / 143\ \text{кв} = 4,99\ \text{м}^2/\text{га}$.

Используя рассчитанный коэффициент прироста, получаем, что возведение Объекта 31 увеличит плотность на $4,99\ \text{м}^2/\text{га} \times 83 = 414\ \text{м}^2/\text{га}$, Объект 32 – на $4,99\ \text{м}^2/\text{га} \times 60 = 299\ \text{м}^2/\text{га}$.

Таким образом строительство Объекта 31 исчерпывает расчетный прирост территории с учетом 15% увеличения расчетных параметров, согласно Таблице 2.2.1. Генплана $7\ 390\ \text{м}^2/\text{га} + 414\ \text{м}^2/\text{га} = 7\ 804\ \text{м}^2/\text{га}$. А строительство Объекта 32 выходит за установленные рамки. Ввиду чего требую исключить Объект 32 из ПДП и отправить проект на доработку.

1.2. Считаю, что увеличение обеспеченности населения жильем до 27 м²/чел. сверх определенного Генпланом г. Минска показателя в 26,1 м²/чел необоснованным. Такой подход не оправдан, учитывая, что это ведет к необходимости возведения лишних $(27\ \text{м}^2/\text{чел} - 26,1\ \text{м}^2/\text{чел}) \times 5600\ \text{чел} = 5040\ \text{м}^2$, что эквивалентно возведению многоквартирного жилого дома. Такое проектное решение, на мой взгляд не является обоснованным и

рациональным учитывая неудовлетворительную экологическую обстановку и необходимость в площадях озеленения, см. пп. 3.1 и 3.2 Раздел III.

1.4. Проект предусматривает увеличение жилищного фонда с существующих в настоящее время 139,3 тыс.кв.м.общ.пл. до 147,9 тыс.кв.м.общ.пл. путем возведения новой жилой застройки взамен сносимого мало- и среднеэтажной многоквартирной застройки, а также путем уплотнения существующей застройки жилыми домами повышенной этажности. Между тем, п. 3.1 гл. 5 Генерального плана г.Минска предписывает «не допускать... размещения новой жилой застройки в зонах негативного экологического воздействия (химического, физического, биологического) объектов». При этом на Схеме зон наиболее неблагоприятных экологических условий г. Минска, входящей в состав Генерального плана г. Минска, территория в границах ПДП относится к неблагоприятной и наиболее неблагоприятной зонам см. **Приложение А3**. Требую отправить ПДП на доработку с целью приведения проектных решение в соответствие с нормами Генплана.

1.4.1. Согласно данным о концентрации населения в г. Минске, **Приложение А2**, видно, что 48Жсм является зоной высокой концентрации жителей в пределах 300-500 чел/га, чем значительно выделяется среди соседних территорий. Кем и чем обосновано строительство 143 квартир в экологически неблагоприятной зоне с высокой концентрацией населения? Мы считаем, что строительство Объекта 32 противоречит п 2 Постановления 687 и ст. 46 Конституции, а также целям и задачам ПДП. Поэтому требуем исключить их из ПДП и отправить документ на доработку.

1.5. Возведение Объекта 32 Квартал А планируется осуществлять на территории озелененной площадки бывшего детского сада по адресу пер. Калининградский 20А, занятого редакцией «Минск-новости», после чего использование здания в качестве детского сада не представится возможным. Прошу сообщить является ли рациональными и экономически оправданным строительство Объекта 32 на территории бывшего детского сада? Является ли здание функционирующим и может ли быть использовано по назначению?

По совокупности причин, указанных в пп. 1.1 – 1.5 требую исключить из ПДП объекты жилищного строительства сверх норматива и отправить проект на доработку с целью приведения документа к нормативным параметрам интенсивности градостроительного освоения территории.

2. Инженерно-транспортная инфраструктура

2.1. Согласно главе 13 Генплана г. Минска, Стратегия развития транспортной инфраструктуры п. 3.6.5. Принять в условиях реконструкции для населения,

проживающего в центральной зоне города, – 60-процентную, в срединной зоне города – 80-процентную и в периферийной зоне города – 100-процентную обеспеченность местами хранения автомобилей (автостоянками). А п. 11.6.1 ТКП 45-3.01-116-2008 (Изменение № 4) определяет, что при проектировании территорий многоквартирной жилой застройки должно быть предусмотрено размещение автомобильных стоянок и автомобильных парковок для хранения 100 % численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, но не менее одного машиноместа на одну квартиру. Распределение численности расчетного парка между автомобильными стоянками и автомобильными парковками устанавливается в градостроительной документации. Пешеходную доступность автомобильных стоянок принимают по таблице 11.4 ТКП 45-3.01-116-2008. Таким образом, исходя из численности квартир получаем $2\,448 \text{ м/м} \times 80\% = 1958 \text{ м/м}$, однако такое большое число парковок и стоянок не обязательно располагать в квартале с плохой экологической обстановкой и низким процентом озелененных площадей. Поэтому, руководствуясь интересами жильцов, в качестве представителей инициативной группы, а также положениями ТКП 45-3.01-116-2008, Таблица 11.4, требую размещения 50% требующихся машиномест в 1 500-метровой зоне доступности от границ квартала. Таким образом понадобится обеспечение 979 м/м в границах квартала, а учитывая текущее состояние в 918 м/м, потребуется строительство 61 дополнительного м/м в границах квартала.

ТКП-45-3.03-227-2010 "Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования"(с учетом Изменений № 1-4) определяет следующие понятия: п.3.2 автомобильная парковка (парковка): Место стоянки транспортных средств, представляющее собой участок проезжей части автомобильной дороги, улицы населенного пункта или прилегающей к ним территории, организованное в соответствии с [1 – [3], а также действующими ТНПА, предназначенное для стоянки транспортных средств без предоставления услуг по их хранению; п. 3.3 автомобильная стоянка (автостоянка): Место стоянки транспортных средств, представляющее собой специально оборудованное одно- или многоуровневое инженерное сооружение (паркинг), предназначенное для хранения транспортных средств и организованное в соответствии с [1] – [3], а также действующими ТНПА.

Однако проектными решениями предусмотрено только строительство паркингов с целью обеспечения стоянками, с частичным уничтожением парковок.

Следует также учитывать, что согласно Постановления Совета Министров Республики Беларусь №9 от 5 января 2007 г. Об утверждении Правил организации (строительства), эксплуатации автомобильных стоянок и автомобильных парковок и пользования ими (далее Постановление №9), п.30. «На автомобильных парковках осуществляется стоянка транспортных

средств без оформления договора хранения транс портного средства и без предоставления услуги по хранению транспортного средства.» Следовательно строительство автоматических паркингов не может рассматриваться в качестве меры по обеспечению жильцов квартала парковками и стоянками.

На основании вышеизложенного, а также в интересах жильцов квартала требую обеспечить в границах квартала не более 50% парковочных мест, а остальные организовать в пределах 1 500-метровой зоны. А освободившиеся площади использовать для достижения нормативных показателей по озеленению, т.к. право на озелененные территории и благоприятную среду обитания является конституционным (ст.46 Конституции), а следовательно находится в большем приоритете чем стояночные или парковочные места. На основании чего считаю проектные решения не соответствующими целям ПДП и требую отправить проект на доработку.

2.2. Паркинг 360 м/м.. Проектом ПДП предполагается возведение паркинга на 360 м/м Объект 27 Квартал Б с помещениями общественного назначения (досуговый центр), по данным полученным в администрации первомайского района это будет подземно-наземное сооружение с 6 надземными этажами. Возведение такого паркинга вместимостью 360 м/м противоречит п. 11.6.5 ТКП 45-3.01-116 , гласящим что автомобильные стоянки и автомобильные парковки вместимостью более 300 машино-мест следует размещать вне кварталов, микрорайонов жилой застройки в специально выделяемых, обособленных коммунальных зонах жилых районов, на территориях коммунально-складской и промышленной застройки поселений. Объект 27 возводится на зеленой зоне и лишает жилые дома Объект 1, 2 и 6 придомовой территории.

2.2.1. На основании требований Постановления №91 от 11.10.2017 об утверждении санитарных нормы и правил «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду» (далее СанПиН №91), Приложение 2 санитарный разрыв от автомобильных стоянок и автомобильных парковок должен составлять 40 м от фасадов жилых домов и торцев с окнами и 30 м до торцев жилых домов без окон. На основании данных пояснительной записки и проведенных измерений по детальному плану и на местности, сделан вывод, что приемлемые показатели по санитарным разрывам соблюсти невозможно.

2.2.1.1. Земельный участок, выделенный под строительство паркинга на 50% попадает в серую зону с преимущественным размещением высоко- и среднеплотной смешанной жилой застройки Жсм-в и Жсм-с Однако коэффициент интенсивности застройки земельного участка Объекта 27 составляет 2.3. Не понятно каким образом проектное решение учитывает

параметры функционального использования территорий, определенных Генпланом г.Минска.

2.2.2. Постройка паркинга подразумевает снос и освоение территории бывшего детского сада по адресу пер. Калининградский 17А, где располагается РУП «Белсудэксперт-обеспечение». Есть основания полагать, что в проектном решении и его экономической части не учтены возникающие для бюджета затраты на переезд РУП «Белсудэксперт-обеспечение» в размер 90 000 руб единовременно и 48 000 руб ежегодно на арендные платежи (данные предоставлены директором предприятия Мищенко М.В.). Поскольку данные экономического раздела пояснительной записки не представлены, то не представляется возможным объективно оценить проектные решения ПДП, ввиду чего требую отправить ПДП на доработку.

2.2.3. В пояснительной записке не дано обоснование строительства объекта 27, а на письменный запрос о функциональном назначении паркинга ответ предоставлен не был, пояснительная записка данную информацию не содержит. Однако, исходя из расположения объекта и его примыкания к зоне О2а очевидным становится назначение обслуживание автотранспорта Объектов 26, 30, 25 являющихся офисными и административными зданиями. Поскольку предполагается строительство досугового центра, следует учесть, что целевым назначением паркинга также будет являться обслуживание посетителей и персонала досугового центра, что противоречит цели проекта в части обеспечения жильцов квартала парковками и стоянками.

2.2.4. Ввиду того, что квартал находится на пересечении двух магистральных улиц Я.Коласа и Сурганова, то жители района подвергаются воздействию фоновых концентраций, а также воздействию шумов. Из пояснительной записки не понятно учитывается ли что высотность паркинга будет превышать или равняться этажности близлежащих жилых домов и будут ли жильцы иметь возможность проветривания помещений.

2.2.5. Исходя из данных детального плана, при размещении Объекта 27 нарушено требование п. 5.11.5 ТКП 45-3.02-25-2006, где говорится, что организация движения на стоянках, размещаемых на уровне земли, должна обеспечивать двухстороннее или одностороннее движение автомобилей по проездам и максимальное разделение пешеходных и транспортных путей. При организации одностороннего движения стоянки временного хранения автомобилей вместимостью 20 мест и более, а также при организации двухстороннего движения стоянки временного хранения автомобилей вместимостью 50 мест и более должны иметь отдельные въезд и выезд на расстоянии не менее 15 м друг от друга шириной не менее 3,5 м каждый. При меньшей вместимости таких стоянок они могут иметь совмещенный въезд и выезд шириной не менее 6 м. Стоянки постоянного хранения автомобилей

вместимостью 50 мест и более должны иметь не менее двух въездов (выездов), расположенных на противоположных сторонах стоянки, шириной не менее 3,5 м каждый. Один из въездов (выездов) на стоянку используется для регулярного движения, остальные — для аварийной эвакуации автомобилей. Количество аварийных выездов устанавливается исходя из вместимости стоянки — один аварийный выезд на каждые 200 автомобилей. Причем на детальном плане не видно соответствие данным нормам.

2.2.6. Учитывает ли размещение Объекта 27 требование п. 7.6 ТКП 45-3.02-25-2006, где говорится, что при размещении гаражей-стоянок коллективного пользования вместимостью более 200 автомобилей следует предусматривать строительство помещений для мойки автомобилей с оборотной системой водоснабжения. Однако Объект 27 содержит только паркинг и помещения общественного назначения, но не автомойку? Если да, то почему в пояснительной записке нет территорий, требующих инженерной подготовки, к коим относится оборотная система водоснабжения? И будет ли учитываться п. 429. СанПин №91 санитарные разрывы до моек легковых автомобилей с количеством постов до 10 должно составлять не менее 50м? Не понятно в каком из разделов пояснительной записки присутствует информация об автомойке.

2.2.7. Строительство Объекта 27 не служит реализации цели п.2 Постановления Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 10.02.2014 № 109), направленного на обеспечение права физических лиц на благоприятную среду обитания, а также на вовлечение физических и юридических лиц в процесс планирования развития территорий при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Строительство паркинга неизбежно влечет за собой ухудшение качества жизни жильцов района, что противоречит Статье 46 Конституции РБ в рамках реализации права на благоприятную среду обитания. Поэтому требую исключить Объект 27 из ПДП и участков перспективного освоения. ПДП отправить на доработку.

2.3. ПДП предлагает строительство автоматических паркингов Объект 28, 29 Квартал Б, общей вместимостью 190 м/м, Объект 24 Квартал А вместимостью 90 м/м. Въезды/выезды из автоматических паркингов Объект 24, 29 проходят по внутривортовой территории Кварталов А и Б, однако это противоречит п. 20 Санитарных норм и правил «Требования к организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденных Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь 15.05.2014 № 35 (далее СанПиН № 35), который гласит, что въезд-выезд из автомобильных стоянок и автомобильных парковок, расположенных на территории жилой застройки, должны быть организованы

на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутриведворовым проездам.

2.4. Наземный паркинг. Объект 31', Квартал Б. Конструкция двухуровневого паркинга с эксплуатируемой крышей позволяет считать его трехуровневым, т.к. судя по разметке, хранение автотранспортных средств организовано в трёх плоскостях (уровнях). Паркинг вместимостью 95 м/м обладает одним въездом/выездом, что противоречит требованиям п. 5.11.5 ТКП 45-3.02-25-2006 Стоянки постоянного хранения автомобилей вместимостью 50 мест и более должны иметь не менее двух въездов (выездов), расположенных на противоположных сторонах стоянки, шириной не менее 3,5 м каждый. Один из въездов (выездов) на стоянку используется для регулярного движения, остальные — для аварийной эвакуации автомобилей.

2.4.1. Согласно действующему ПДП, Объект 31' должен быть подземным, что обусловлено низким процентом озеленения см. п. 4.1.1. Однако паркинг выполнен наземным, что противоречит п.7.12 ТКП 45-3.02-25-2006, который требует при размещении гаражей-стоянок и стоянок в границах территорий жилого района с удельным весом озелененных территорий менее 25 % (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона) их следует предусматривать только подземными или подземно-надземными многоэтажными.

2.4.2. Паркинг размещен вдоль фасада с окнами Объекта 31 и фасада с окнами здания общежития с встроенными административными помещениями Объект 6, таким образом, что расстояние соответствующих стен паркинга до жилых объектов составляет около 15м, что противоречит п.11.6.9 ТКП 45-3.02-25-2006, определяющим минимальное расстояние автомобильной парковки вместимостью 51-100 м/м от жилых домов от 25 м. Измерения произведены лазерным дальномером KEEPER laser meter 60, класс лазеров 2, точность 1,5 мм, асс. IEC 60825-1:2007, длина волны 620...690 нм, рабочий диапазон температур 0...40 С.

2.4.2.1. Паркинг также не соответствует нормам СанПиН №91, Приложение 2 устанавливающий санитарный разрыв от паркингов до фасадов жилых домов и торцев с окнами в размере не менее 20 м.

2.4.3. Из письма Мингорисполкома №6-7-4427/1 от 18.07.2017, Приложение В1, следует, что по факту внесения изменений в конструкцию паркинга представители КУП «УКС Мингорисполкома», ОАО «Стройтрест №35», ЗАО «Оргстрой» проинформировали жильцов об изменениях, однако внесение таких радикальных изменений в архитектурно-планировочная концепция Объекта 31' попадают под определение общественных обсуждений в рамках Постановления №687. Из текста письма не видно что

процедура ОО была организована и состоялась должным образом, из материалов действующего ПДП видно, что Объект 31' должен быть подземным.

Ввиду того, что расположение Объекта 31' нарушает требования технических кодексов, ухудшает экологическую и санитарную обстановку в зоне своего расположения и процедура внесения изменений в его конструктив противоречит требованиям технических кодексов, Постановления №687 и ст. 46 Конституции, предлагаю изъять Объект 31' из ПДП, ввиду нарушений признать здание подлежащим сносу, а на его месте высадить компенсационные зеленые насаждения.

2.5 Подземный паркинг. Объект 22, Квартал А. Паркинг расположен таким образом, что путь проезда автомобилей размещающихся в нем неизбежно лежит сквозь внутривортовую территорию жилого дома, расположенного по ул. Чернышевского 7, Объект 8, что противоречит п. 20 СанПин №91.

2.5.1. Из пояснительной записки видно, что для обустройства паркинга потребуется снос двухэтажного жилого дома по ул. Чернышевского 7а, объект не обозначен на детальном плане, а также предположительно снос расположенного в зоне строительства бомбоубежища, являющегося объектом средств гражданской обороны, что в случае чрезвычайных действий лишает возможности граждан в реализации прав по ст. 24 Конституции. Высокая стоимость работ по демонтажу бомбоубежища лишают данный проект смысла из-за высокой себестоимости одного машиноместа.

Расположение паркинга вблизи административных зданий вызывает сомнения об использовании данного объекта в интересах жителей квартала. Рекомендую исключить Объект 22 из ПДП и участков перспективного освоения. ПДП отправить на доработку.

2.6. Подземный паркинг. Объект 26, Квартал А. Исходя из данных пояснительной записки и проведенных измерений под строительство паркинга предполагается выделение участка в районе 0,3 га. Для его строительства требуется снос ОАО «Стройтрест №1». Расположить паркинг планируется возле группы административных и офисных зданий, что предполагает его использование в коммерческих целях, что согласно п.30 Постановления №9 от 05.01.2007 «Об утверждении Правил организации (строительства), эксплуатации автомобильных стоянок и автомобильных парковок и пользования ими» не может считаться решением по обеспечению жильцов парковками и стоянками.

2.6.1. Проектное решение в части того, что паркинг будет подземным вызывает сомнения, т.к. проектировщик создал прецедент по перепроектированию подземного паркинга такой же вместимости в наземный

см. п.3.4. При таком повороте событий, жильцы Объектов 1, 2 и 3, Квартал А практически полностью лишаться придомовой территории, а масштабы строительства позволяют предполагать несоблюдение норм п.11.6.9 ТКП 45-3.02-25-2006 и СанПиН №91, Приложение 2.

2.6.2. При таком расположении паркинга, как показано на схеме, представляется не возможным ограничить движение транспортных средств вдоль придворовой территории жилых домов, обозначенных как Объекты 1, 2, 3 и 30, что нарушает требования п. 20 СанПиН №91.

2.6.3. Учитывая изложенное в п.3.6 – 3.6.2, предлагаю перенести зону освоения Объекта 26 на площадку, охватывающую объекты 27 и 33 и расположить его на одной линии с Первомайским РВК, Объекты 29 и 28, что позволяет соблюсти требования п. 20 СанПин №91, а также СанПин №91, Приложение 2. С этой целью ПДП отправить на доработку.

При невозможности реализации п. 2.6.3, а также учитывая вышеизложенное требую исключить Объект 26 из ПДП и участков перспективного освоения. ПДП отправить на доработку.

2.7. Строительство паркингов сопряжено с целым рядом нарушений и противоречит интересам жильцов квартала. Учитывая, что многие из них планируется сделать платными, то неизбежно возникнут проблемы с их наполняемостью. Как отмечает директор городского центра инжиниринговых услуг Денис Еременко в статье «Все в паркинг!» СБ от 14.10.16 г «..заполняемость минских платных стоянок и паркингов в среднем составляет процентов 30», что также подтверждается статьей «Почему паркинги пустуют, а водители продолжают оставлять автомобили во дворах» портала tut.by от 19.07.13 и многими другими.

Следует учитывать, что экологическая обстановка в районе является неудовлетворительной см п.6.2 и Приложение АЗ, поэтому строительство таких паркингов как Объект 27 будет являться экологическим преступлением против жителей квартала.

Совокупностью замечаний пп. 1.1.2 и 1.1.5, а также пп 2.1 – 2.7 Требую исключить паркинги из ПДП и отправить его на доработку.

Предлагаю в рамках соблюдения интересов населения, осуществить ограничение движения транспортных средств в границах квартала в соответствии с решением Мингорисполкома «О некоторых вопросах установки устройств, ограничивающих движение транспортных средств (шлагбаумов) на придомовых и внутривортовых территориях в г. Минске», с целью оптимизации транспортного потока в границах и во дворах квартала, с целью сохранения и доведения до норматива процента озеленения и

возможностью обеспечения минимальной социально необходимой инфраструктуры.

Предлагаю создать во дворовых и прилегающих территориях зону, как та, которую организовала Белорусская ассоциация экспертов и сюрвейеров (БАЭС) по защите дворовых территорий от стороннего автотранспорта в границах квартала по ул. Мулявина. Суть проекта заключается в создании контролируемой зоны платной парковки со свободным доступом для каждого жильца и ограниченного круга транспортных средств друзей или родственников. Данная мера более экономична, чем строительство паркингов и позволит не только дифференцировать транспортные потоки, но и увеличить наполнение бюджета г. Минска. В связи с чем рекомендуем отправить проект на доработку.

3. Экология

3.1. Озеленение Проект ПДП разработан на застроенную территорию, включающую зоны жилой смешанной многоквартирной застройки. Квартал входящий в граница ПДП – 48Жсм (Жсмв). Регламенты Генплана г.Минска, п. 2.2. Система регламентов застройки жилых зон, таблица 2.2.3 определяет процент озелененности для Жсмв в пределах 45...55%, но на жилых территориях возможно снижение установленных регламентами параметров озелененности при условии, что будет обеспечена установленная для г. Минска нормативная потребность озелененными участками в жилой застройке в расчете на одного жителя. Однако удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности) в пределах застроенных территорий поселений должен быть не менее 40 %, (п. 9.2.1 ТКП 45-3.01-116-2008). Согласно письму Министерства Природных ресурсов и окружающей среды РБ №1-1-5/11-1/Я-309-1 от 25.04.19 г, сообщается, что по заключению экологической экспертизы №255 от 02.09.2005, Приложение Б1, действующим ПДП определено увеличение озелененности территорий в пределах красных линий до 45%, однако проектные решения выдвинутые УП «Минскград» предлагают установить данный показатель на уровне 30,9%. Очевидно, что такое решение приводит к ухудшению и без того неблагоприятной экологической обстановки, согласно схеме зон наиболее неблагоприятных экологических условий г. Минска, входящей в состав Генерального плана г. Минска (территория в границах ПДП относится к неблагоприятной и наиболее неблагоприятной зонам см. Приложение А3).

В связи с чем требую отправить ПДП на доработку с целью приведения (сохранения) установленного процента озелененности территорий в пределах красных линий в размере 45%.

3.1.1. Инициативной группой жильцов были произведены замеры на местности и расчеты на основании данных пояснительной записки. Из них

следует, что общая площадь озелененности квартала составляет 5,79 га, что соответствует _____ проценту озеленения 22,2%.

С данными измерений можно ознакомиться в Приложении А1.

Измерительный инструмент: 1). лазерный дальномер KEEPER laser meter 60, класс лазеров 2, точность 1,5 мм, асс. IEC 60825-1:2007, длина волны 620...690 нм, рабочий диапазон температур 0...40 С; 2) измерительная лента HARDY, арт. 0700-441604, длина 3 м, класс точности II.

Исходя из указанного в ПДП 44/2005 текущего процента озеленения в 25% и факта выделения под строительство Объекта 31 и 31' озелененной площади и площади спортивной площадки в 0,6 га, вызывает сомнение текущий процент озелененности в 25%. Т.к. Объект 31 и 31' уже построены, процент озелененности должен составлять не более 22,7% ($(26,1\text{га} \times 25\% - 0,6\text{га})/26,1\text{га} = 22,7\%$), что подтверждается результатами измерений на местности. Ввиду чего требую отправить ПДП на доработку с целью приведения в соответствии с текущими экологическими показателями.

3.2. Согласно действующим (установленным) нормам процент озелененности должен составлять 45%, что равняется $26,1\text{га} \times 45\% = 11,745\text{га}$, однако проектные решения предлагают только 8,1 га озелененных площадей. Обеспеченность же зелеными насаждениями общего пользования составляет 4,9 м²/чел, согласно письму Министерства Природных ресурсов и окружающей среды Приложение Б1, однако нормативное значение 9м²/чел, согласно Постановления Министерства Природных Ресурсов и охраны окружающей среды РБ от 18 июля 2017 г. № 5-Т, Таблица Б.6 – Нормативы обеспеченности населения озелененными территориями в населенных пунктах.

Проектным решением предлагается строительство сквера ЛР-2 (север), что обеспечит прирост в 0,2 м²/чел, однако этого явно недостаточно.

Требую отправить ПДП на доработку с целью обеспечения 11,745 га озелененных территорий в пределах красных линий и приведения к нормативу показатель обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования.

3.3. Придомовые территории. Текстовая часть ПДП не содержит сведений о текущем состоянии придомовых территорий и процента обеспеченности ими. В регламентах генплана г.Минска, Стандарт жилой среды м² на человека, таблица 2.2.4, средний показатель придомовые территории многоквартирной и смешанной многоквартирной застройки должен составлять не менее 13 м²/чел, таким образом общая площадь придомовых территорий должна составлять не менее $13\text{ м}^2/\text{чел} \times 5\ 600\ \text{чел.} = 7,28\ \text{га}$. Произведя расчеты на основе данных проектного баланса озеленения ПДП, получаем перспективную численность населения $8,1\ \text{га} / 9\text{ м}^2/\text{чел} = 9\ 000\ \text{чел}$. Поэтому площадь придомовых территорий с учетом перспективной численности

Озере в центре территории общего пользования

населения должна составлять $13 \text{ м}^2/\text{чел} \times 9\,000 \text{ чел.} = 11,7 \text{ га}$. Предлагаю установить площадь придомовых территорий с учетом перспективного роста населения в границах 11,7 га и обеспечить 7,28 га в ближайшее время в связи с чем отправить ПДП на доработку.

3.4. В текстовой части ПДП не предоставлена информация о текущих фоновых концентрациях и анализе спектрального уровня шумового воздействия, а также влияние строительства Объекта 27 Квартал Б на изменение их уровня. Ввиду чего невозможно произвести объективную оценку влияния проектных решений ПДП на экологическую обстановку в квартале, ввиду чего требую отправить ПДП на доработку с целью включения в его состав вышеуказанных данных.

На основании вышеизложенного считаю необходимым отправить экологический раздел на доработку с целью приведения соответствующих параметров к нормативам.

4. Досуг

4.1. Проектными решениями ПДП предполагается строительство досугового центра, по функциональному назначению близкого к дому культуры, Объект 27, Квартал Б с паркингом на 360 м/м. Однако согласно Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению на территориях в жилых зонах, Таблица 2.2.7 Регламентов Генплана г.Минска возведение домов культуры разрешенное только при определенных условиях. Не понятно какие условия вынудили проектировщика возводить досуговый центр и где эта информация содержится в пояснительной записке и детальном плане.

4.2. В границах квартала, а также в шаговой доступности от них находится: более 50 продуктовых магазинов и точек розничной торговли; 5 аптек; 2 библиотеки, в т.ч. детская; 1 музей; 2 музыкальных школы, а также курсы по обучению игре на музыкальных инструментах, организованные индивидуальными предпринимателями; центр дополнительного образования детей и молодежи «Светоч»; школа дизайна и искусств для взрослых и детей «АртДепоСтудия»; школа актерских курсов; школа-студия «Улитка» Компьютерные курсы для взрослых и школьников. Профильные углубленные курсы для дизайнеров, конструкторов и архитекторов; семейный центр развития и творчества «Иван да Марья компани». Обучение всем видам искусства, языкам и быстрому чтению детей и взрослых; театральная школа «Образ»; тренинги и семинары «LifeTime». Курсы аюрведы и здорового образа жизни, английский клуб и ведическая кулинария. Лекции для духовного развития и самосовершенствования; образовательный центр «Новое завтра». Образовательный центр предлагает курсы по обучению IT-образованию, дизайну, кулинарии, азам красоты и здоровья, иностранным языкам; образовательный центр «Сидериус». Свыше 50 образовательных курсов профессиональной и бизнес-направленности, а

Объект 27 Квартал Б

также курсы кулинарии и флористики; различные танцевальные и хореографические школы и др.

А также: свыше 40 Объектов питания, включая бары, рестораны, кафе, точки питания; 2 бассейна; 2 кинотеатра; аквапарк и 5 банно-термальных комплексов; молодежный досуговый центр «Айсберг»; парк аттракционов; национальный центр современных искусств. Из чего можно заключить, что население имеет широкий и разнообразный доступ к объектам досуга и в строительстве досугового центра не нуждается

4.3. Строительство Объекта 27 сопряжено с ухудшением экологической обстановки в квартале см. пп. 3.1 – 3.4. Поэтому требую исключить Объект 27 из ПДП и участков перспективного освоения. ПДП отправить на доработку.

4.4. Досуговый центр. Заключение. Ввиду вышеизложенного считаю строительство досугового центра необоснованным и противоречащим интересам населения и требую исключить Объект 27 из ПДП и участков перспективного освоения. ПДП отправить на доработку.

5. Обеспеченность населения объектами общественного социально-гарантированного обслуживания.

5.1. Сеть социально гарантированных объектов обслуживания состоит из объектов повседневного, периодического и эпизодического обслуживания (п. 7.4.2 ТКП 45-3.01-116-2008). Согласно ч. 5 подп. 1.7 п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» (далее – Указ № 72) для районов (кварталов) жилой застройки объекты социальной инфраструктуры размещаются с учетом их основных технико-экономических параметров, установленных в градостроительной документации (в т.ч. и в Генеральном плане г. Минска) и в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

Согласно ч. 3 подп. 1.8 п. 1 Указа Президента Республики Беларусь №72 от 07.02.2006 Минимально необходимые объекты социальной инфраструктуры возводятся и принимаются в эксплуатацию в районе (квартале) жилой застройки параллельно со строительством жилых домов. К минимально необходимым объектам социальной инфраструктуры относятся объекты учреждения дошкольного и общего среднего образования, медицинского обслуживания (аптеки и объекты организаций здравоохранения, оказывающих амбулаторно-поликлиническую медицинскую помощь), объекты почтовой связи, торговли и бытового обслуживания (подп. 1.11 п. 1

указа). В районе проектируется и строится новое жилье, а объекты социальной инфраструктуры остаются без изменений.

5.2. Обязательное Приложение Г «Основные технико-экономические показатели детального плана» к ТКП 45-3.01-284 относит к перечню «Поликлиники – посещений в смену, посещений в смену/1000 жителей». 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 – до 1000 м. (п. 7.4.11 ТКП 45-3.01-116). Мощность исходя из 23 посещений в смену на 1000 чел. (п. 7.4.8 ТКП 45-3.01-116). Основные технико-экономические показатели Генерального плана г. Минска предусматривают обеспечение населения поликлиниками исходя из повышенного стандарта на 1000 человек: 30,2 посещений в смену к 2015 г. и 30,3 посещений в смену – к 2030 году. Однако проектными решениями ПДП предлагается 16 пос./смену или 3 пос./смену на тыс. жителей. Требую отправить ПДП на доработку с целью приведения к нормативным показателям.

5.2.1. В радиусе 1000 м. от границ ПДП располагается «13-я городская поликлиника» для взрослых с проектной мощностью 484 посещений в смену, а фактической мощностью 557 посещений в смену или 115% от плановой. Из ответа Комитета по здравоохранению Мингорисполкома от 30.04.2019 №4 – 16 – 13/К - 1873 следует, что утвержденная численность взрослого населения, проживающего на территории обслуживания «13-ой городской поликлиники», составляет 35 840 человек, всего обслуживается 39 970 граждан. При нормативе 23/1000 для обслуживания закрепленного за поликлиникой № 13 населения необходимо иметь амбулаторно-поликлинические учреждения на $(35840 \times 23) / 1000 = 824$ посещений в смену, а с учетом дополнительно закрепленного населения $(38517 \times 23) / 1000 = 919$ посещений в смену. При нормативе 30,2/1000 для обслуживания закрепленного за поликлиникой № 13 населения необходимо иметь амбулаторно-поликлинические учреждения на $(34500 \times 30,2) / 1000 = 1186$ посещений в смену, а с учетом дополнительно закрепленного населения $(38517 \times 30,2) / 1000 = 1207$ посещений в смену. Таким образом, при нормативе 23/1000 необходимо иметь дополнительно к поликлинике № 13 амбулаторно-поликлинические учреждения мощностью не менее $824 - 484 = 269$ посещений в смену, а при нормативе 30,2/1000 – $1186 - 484 = 702$ посещений в смену. Проектом не предусматривается размещение новых поликлиник в границах ПДП для обслуживания перспективного населения. Даже на текущий момент

законодательство в отношении обеспечения населения амбулаторно-поликлинической помощью не выполняется.

5.2.2. В радиусе до 1000 метров от границ ПДП отсутствует детская поликлиника, есть только отделение детской поликлиники № 19, в котором размещено стоматологическое отделение, ортодонтическое отделение, врач-хирург. Таким образом невозможно выполнить положение закона «О минимальных социальных стандартах» и п. 7.4.11 ТКП 45-3.01-116. При этом даже, если рассматривать детскую поликлинику № 19, в которой обслуживаются дети, проживающие в границах ПДП согласно письму Клмитета здравоохранения Мингорисполкома от 30.04.2019 №4 - 16 - 13/К - 1873 плановая мощность данной поликлиники 17 200 человек, фактическая мощность - 17 914 человек, что составляет 104%. Предложения. В связи с этим предлагаю отправить ПДП на доработку и предусмотреть строительство детской и взрослой поликлиник либо амбулатории пределах радиуса обслуживания от границ ПДП.

5.3. Согласно ст. 8 Закона Республики Беларусь от 11.11.1999 г. № 322-3 «О государственных минимальных социальных стандартах» государственными минимальными социальными стандартами в области образования являются нормы и нормативы обеспеченности населения бесплатными и общедоступными социальными услугами, наполняемости групп в государственных учреждениях образования при реализации образовательных программ. Согласно разд. IV «Основные технико-экономические показатели Генерального плана г. Минска» средняя обеспеченность населения детскими дошкольными учреждениями на 01.01.2014 г. составляла 47 мест/на 1 тыс. жит., а в 2020-2030 г.г. необходимо иметь 100% обеспеченность в зависимости от демографической структуры населения. Для г. Минска норматив обеспеченности детей раннего и дошкольного возраста местами в учреждениях дошкольного образования, учреждениях образования, организациях, реализующих образовательную программу дошкольного образования, образовательную программу специального образования на уровне дошкольного образования, образовательную программу специального образования на уровне дошкольного образования для лиц с интеллектуальной недостаточностью, а также норматив охвата детей пятилетнего возраста подготовкой к обучению в учреждениях общего среднего образования, составляют 100 % (п.п. 10 и 11 Перечня государственных минимальных социальных стандартов по обслуживанию населения города Минска согласно приложению, утвержденному Решением Минского городского исполнительного комитета от 26.06.2003 № 1013). Наполняемость групп в детских дошкольных учреждениях не должна превышать показателей, установленных в п.п. 8-10 ст. 147 Кодекса Республики Беларусь об образовании. Требования к наполняемости групп также содержатся в Приложении 1 Санитарных норм и правил «Требования для учреждений дошкольного образования», утвержденных Постановлением

Министерства здравоохранения Республики Беларусь № 8 от 25 января 2013
В городских поселениях радиус обслуживания детских дошкольных учреждений и начальных школ или классов следует принимать до 500 м. (подп. 7.4.5 ТКП 45-3.01-116). В радиусе 500 м от границ зоны проектирования находятся следующие детские сады:

№160 по ул. Мержинского, д. 8а

№203 по ул. Толбухина, д. 14а

№341 по ул. Якуба Коласа, д. 43-3

№371 по ул. Якуба Коласа, д. 67а

№375 по ул. Восточная, д. 54а

№376 по ул. Некрасова, д. 5а

№426 по ул. Ломоносова, д. 12

Между тем, в ДДУ № 341 расчетная плановая мощность составляет 187 человек, списочный состав – 196 человек (что составляет 104% от плановой); в ДДУ № 371 расчетная плановая мощность – 210 человек, списочный состав – 307 человек (что составляет 146% от); ДДУ №376 расчетная плановая мощность 154 человека и списочный состав – 213 человек (что составляет 138% от плановой) ДДУ №426 расчетная плановая мощность 160 человека и списочный состав – 184 человека (что составляет 115% от плановой) работают в режиме максимальных мощностей. ДДУ №375 расчетная плановая мощность 143 человека и списочный состав – 277 человека (что составляет 193% от плановой), ДДУ №203 расчетная плановая мощность 107 человека и списочный состав – 153 человека (что составляет 143% от плановой), ДДУ №160 расчетная плановая мощность 174 человека и списочный состав – 237 человека (что составляет 136% от плановой).

При строительстве нового Объекта 23 часть детей из соседних переполненных ДДУ, располагаемых в радиусе 500 м от квартала неизбежно будет направлена в Объект 23 Квартал А. Каким образом проектные решения учитывают это обстоятельство? Достаточно ли запланированных мощностей детских дошкольных учреждений 42 мест/1000 чел. на расчетном сроке реализации ПДП для 100%-ой обеспеченности населения детскими дошкольными учреждениями с одновременным выполнением вышеуказанных требований п.п. 8-10 ст. 147 Кодекса Республики Беларусь об образовании, Генерального плана г. Минска и Решения Минского городского исполнительного комитета от 26.06.2003 № 1013?

5.4. Статья 49 Конституции Республики Беларусь предусматривает право каждого на образование. Согласно ст. 8 Закона Республики Беларусь «О государственных минимальных социальных стандартах» государственными минимальными социальными стандартами в области образования являются нормы и нормативы обеспеченности населения бесплатными и общедоступными социальными услугами, наполняемости групп и классов в государственных учреждениях образования при реализации образовательных программ.

Между тем, согласно основным технико-экономическим показателям Генерального плана г. Минска, обеспеченность общеобразовательными школами на 2006 г. составляла 151,3 мест на 1000 чел., а в 2015-2030 г.г. необходимо иметь 100% обеспеченность в зависимости от демографической структуры населения.

Наполняемость классов в школах и гимназиях не должна превышать показателей, установленных в п.п. 13 и 14 ст. 158 Кодекса Республики Беларусь об образовании.

Согласно п. 102 Санитарных норм и правил «Требования для учреждений общего среднего образования», утвержденных Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь 27 декабря 2012 № 206, оптимальным является организация образовательного процесса с 9.00 (в первую смену).

Обеспеченность учреждениями и предприятиями социально-гарантированного обслуживания регламентирует п. 7.4 ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки». Согласно п. 7.4.5 ТКП 45-3.01-116 в городских поселениях радиус обслуживания детских дошкольных учреждений и начальных школ или классов следует принимать до 500 м., базовых школ – до 800 м. В пределах территории в границах ул. Я.Коласа – ул. Калинина – ул. К.Чорного – ул. Сурганова, а также на расстоянии до 800 м. от ее границ размещаются следующие средние школы и гимназии:

Гимназия №6 по ул. Некрасова д. 24, Восточная д. 40

Гимназия №8 по ул. Якуба Коласа д. 41

Гимназия №18 по ул. Калинина д. 6

Школа №53 по ул. Беды д. 9

Школа № 73 по ул.Калинина д.17

Школа №63 по ул. Кедышко д. 13 а

Между тем, в Школа № 73 расчетная плановая мощность составляет 410 человек, списочный состав – 582 человек (что составляет 142% от плановой); Школа № 63 расчетная плановая мощность – 605 человек, списочный состав – 348 человек (что составляет 57 % от плановой); Школа № 53 расчетная плановая мощность 1055 человека и списочный состав – 1093 человек (что составляет 103% от плановой) Гимназия №8 расчетная плановая мощность 675 человека и списочный состав – 619 человека (что составляет 92 % от плановой), Гимназия №18 расчетная плановая мощность 665 человека и списочный состав – 788 человека (что составляет 118 % от плановой). Таким образом школы и гимназии, которые находятся в пределах радиуса

обслуживания от границ ПДП работают в режиме максимальных мощностей.
5 из школ и гимназий из 6 работают в 2 смены.

Т.е. даже на текущий момент условия, предусмотренные Генеральным планом в части обеспечения населения местами не выполняется. Есть основания сомневаться достаточно ли резервных мощностей школ, находящихся в пределах радиуса обслуживания ПДП для выполнения вышеуказанных социальных нормативов и иных требований законодательства.

5.5. Согласно разд. IV «Основные технико-экономические показатели генерального плана г. Минска» Генерального плана г. Минска обеспеченность населения спортплощадками определена на уровне 0,09 га/тыс.жит. – к 2020 г. и 0,1 га/тыс.жит. – к 2030 г. Однако проектное решение ПДП предлагает только 0,05 га/чел. Текущая численность населения составляет 5 600 чел, что предполагает необходимость размещения на жилых территориях комплексных спортивных площадок из расчета $0,1 \times 5,6 = 0,56$ га. Исходя из расчетов на основе данных проектного баланса озеленения ПДП, а также на основании письма от УП «Минскград» №01-06-2/253 от 18.04.2109г. **Приложение Б2**, площадь озелененных площадей на перспективу $8,1 \text{ га} / 9 \text{ м}^2/\text{чел} = 9000$ чел перспективной численности населения. На основании чего можно заключить необходимость закладки в проект перспективной площади комплексных спортивных площадок из расчета $0,1 \times 9 = 0,9$ га. Ввиду чего предлагаю установить потребность квартала в спортплощадках в размере 0,9 га и направить ПДП на доработку.

РАЗДЕЛ IV. Заключение

Исходя из всего вышеперечисленного рекомендую отклонить проект детального планирования квартала в границах ул. Я.Коласа – ул. Калинина – ул. К.Чорного – ул. Сурганова (внесение изменений), и отправить его на доработку для внесения всех обоснованных замечаний и предложений, поступивших в ходе общественного обсуждения и приведение его в соответствие с требованиями Генерального плана г. Минска и действующим законодательством в области градостроительной и строительной деятельности.

Предложения:

1. С целью соблюдения интересов жильцов квартала и улучшения экологической обстановки предлагаю обеспечить в границах квартала не

более 50% парковочных мест, а остальные организовать в пределах 1 500-метровой зоны. А освободившиеся площади использовать для достижения нормативных показателей по озеленению, т.к. право на озелененные территории и благоприятную среду обитания является конституционным (ст.46 Конституции), а следовательно находится в большем приоритете чем стояночные или парковочные места. На основании чего считаю проектные решения не соответствующими целям ПДП и требую отправить проект на доработку.

Предлагаю в рамках соблюдения интересов населения, осуществить ограничение движения транспортных средств в границах квартала в соответствии с решением Мингорисполкома «О некоторых вопросах установки устройств, ограничивающих движение транспортных средств (шлагбаумов) на придомовых и внутридворовых территориях в г. Минске», с целью оптимизации транспортного потока в границах и во дворах квартала, с целью сохранения и доведения до норматива процента озеленения и возможностью обеспечения минимальной социально необходимой инфраструктуры.

Предлагаю создать во дворовых и прилегающих территориях зону, как та, которую организовала Белорусская ассоциация экспертов и сюрвейеров (БАЭС) по защите дворовых территорий от стороннего автотранспорта в границах квартала по ул. Мулявина. Суть проекта заключается в создании контролируемой зоны платной парковки со свободным доступом для каждого жильца и ограниченного круга транспортных средств друзей или родственников. Данная мера более экономична, чем строительство паркингов и позволит не только дифференцировать транспортные потоки, но и увеличить наполнение бюджета г. Минска. В связи с чем рекомендуем отправить проект на доработку.

Предлагаю проработать организацию велопарковок во внутридворовых территориях, а также мест для хранения велосипедов.

2. Предлагаю предусмотреть строительство детской и взрослой поликлиник либо амбулатории в пределах радиуса обслуживания от границ ПДП, а для зоны размещения выбрать площадку Объекта 27 Квартал Б.

3. С целью повышения процента озелененности и для поддержания физической формы населения квартала предлагаю предусмотреть создание комплексных спортивных площадок.

Приложения:

1. Приложение А1 – в 1 экз. на 1л.;
2. Приложение А2 – в 1 экз. на 1л.;
3. Приложение А3 – в 1 экз. на 1л.;
4. Приложение А4 – в 1 экз. на 1л.;
5. Приложение Б1 – в 1 экз. на 1л.;
6. Приложение Б2 – в 1 экз. на 1л.;
7. Приложение Б3 – в 1 экз. на 1л.;
8. Приложение Б4 – в 1 экз. на 1л.;
9. Приложение Б5 – в 1 экз. на 1л.;
10. Приложение В1 – в 1 экз. на 2л.
11. Приложение В2 – в 1 экз. на 1л.;
12. Приложение В3 – в 1 экз. на 1л.;

13. Приложение В4 – в 1 экз. на 3 л.;

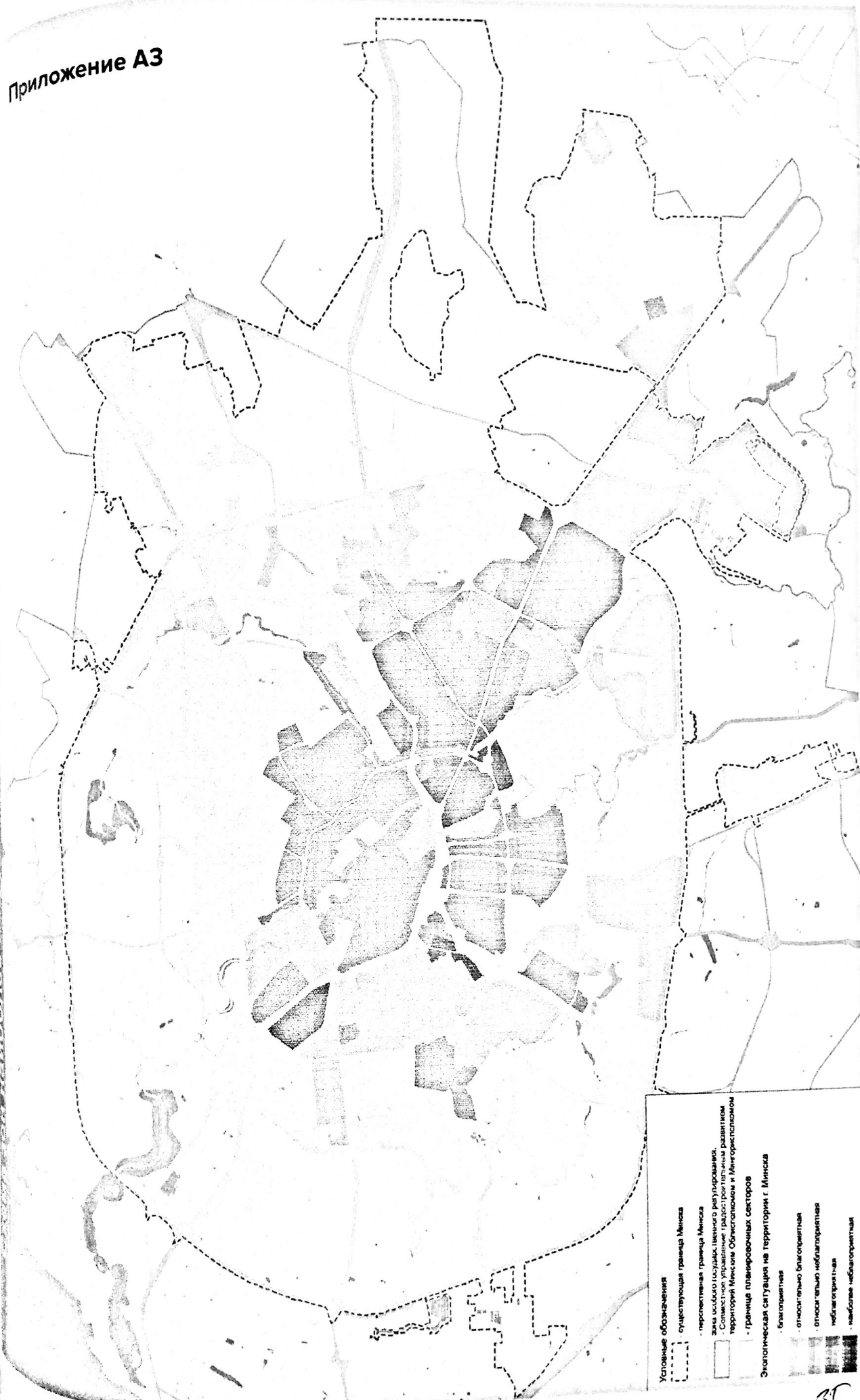
Раздел 4

14. Приложение В5 – в 1 экз. на 1 л.

Раздел 5.

Приложение А1

Адрес	Усовершенствованное покрытие, 100 м.кв.	Газон, 100 м.кв.
	2,07	1,55
Калинина ул., 13	5,97	14,27
Калинина ул., 15	10,00	18,37
Калинина ул., 15 А	6,38	14,65
Калинина ул., 19	15,48	27,93
Калинина ул., 19 А	4,89	9,79
Калинина ул., 21	4,89	9,79
Калинина ул., 23	6,91	15,13
Калинина ул., 25	5,07	17,68
Калинина пер., 3	7,86	24,43
Калинина пер., 4	17,40	16,89
Калинина пер., 5	18,59	14,01
Калинина пер., 6	11,38	9,36
Калинина пер., 7	17,74	51,62
Калинина пер., 9	25,86	16,55
Калининградский пер., 8	17,23	7,38
Калининградский пер., 13	15,23	23,73
Кузьмы Чорного ул., 3	7,64	4,10
Кузьмы Чорного ул., 7	6,89	5,78
Кузьмы Чорного ул., 8	11,99	8,69
Кузьмы Чорного ул., 8 А	3,00	3,50
Кузьмы Чорного ул., 9	6,09	26,57
Кузьмы Чорного ул., 10	10,14	19,56
Кузьмы Чорного ул., 10 А	4,35	2,14
Кузьмы Чорного ул., 11	6,99	8,06
Кузьмы Чорного ул., 13	7,51	15,67
Кузьмы Чорного ул., 13 А	6,16	14,55
Кузьмы Чорного ул., 15	5,40	6,49
Кузьмы Чорного ул., 17	10,00	6,02
Сурганова ул., 20	11,86	7,57
Сурганова ул., 22	9,97	
Сурганова ул., 30	8,64	
Чернышевского ул., 3	9,82	14,18
Чернышевского ул., 4	7,59	15,67
Чернышевского ул., 4 А	2,43	18,70
Чернышевского ул., 6	17,63	3,90
Чернышевского ул., 7	14,00	7,37
Чернышевского ул., 7 А	27,86	16,00
Чернышевского ул., 11	8,76	7,60
Чернышевского ул., 11 А	5,22	18,01
Чернышевского ул., 12	10,00	8,87
Чернышевского ул., 13	12,40	39,05
Чернышевского ул., 14	7,51	2,07
Якуба Коласа ул., 30	6,32	4,48
Якуба Коласа ул., 32	10,95	
Якуба Коласа ул., 34	7,50	1,74
Якуба Коласа ул., 36	457,57	579,47
ИТОГО		



Условные обозначения

- существующая граница Минска
- перспективная граница Минска
- зона особого государственного регулирования
- совместное управление радиостроительными работами территории Минской Области, Могилевской и Минераловодской
- границы планировочных секторов

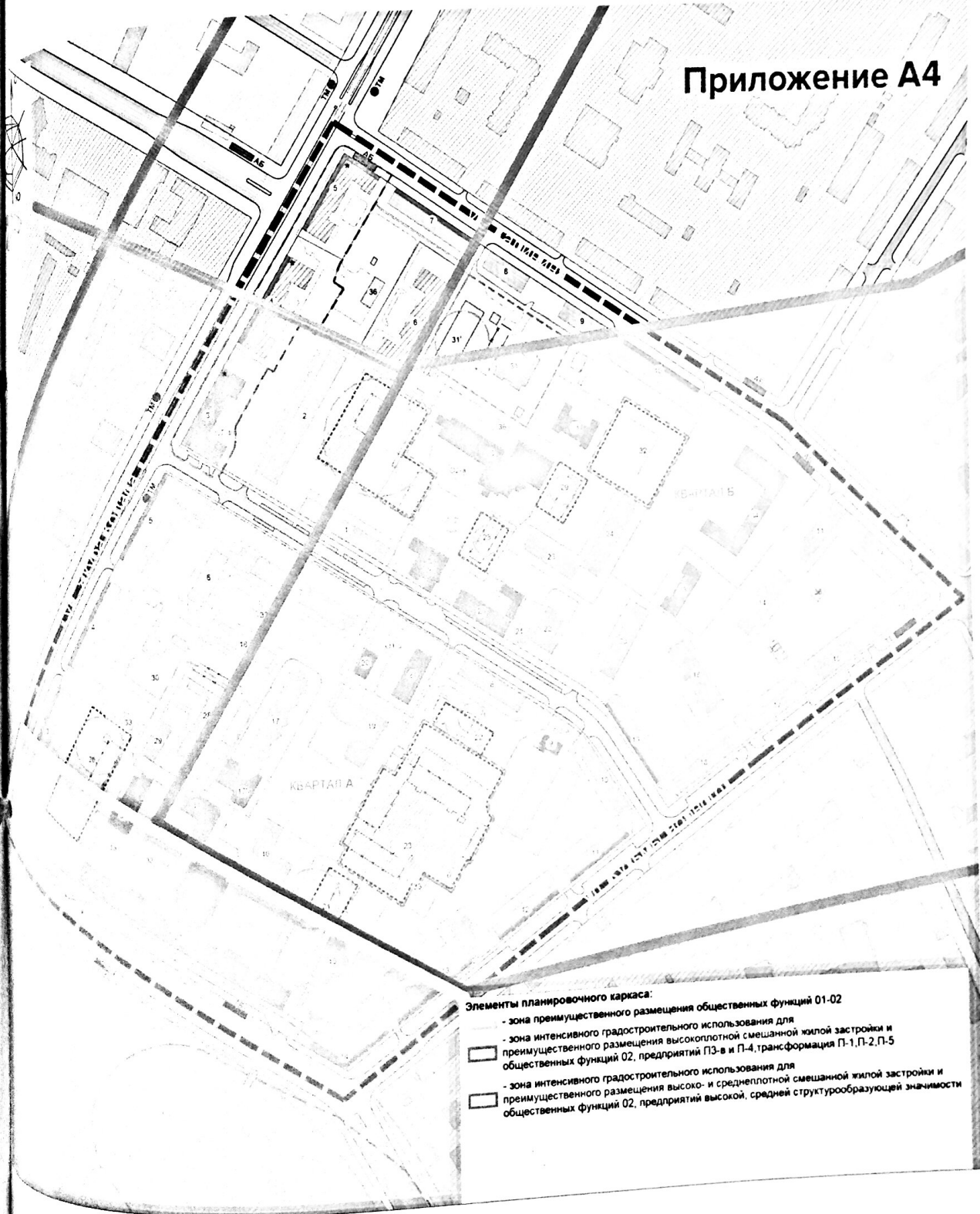
Экологическая ситуация на территории г. Минска

- благоприятная
- относительно благоприятная
- относительно неблагоприятная
- неблагоприятная
- наиболее неблагоприятная

7
2

1
29

Приложение А4



- Элементы планировочного каркаса:
- зона преимущественного размещения общественных функций 01-02
 - зона интенсивного градостроительного использования для преимущественного размещения высокоплотной смешанной жилой застройки и общественных функций 02, предприятий П3-в и П-4, трансформация П-1, П-2, П-5
 - зона интенсивного градостроительного использования для преимущественного размещения высоко- и среднеплотной смешанной жилой застройки и общественных функций 02, предприятий высокой, средней структурообразующей значимости

7,0

0

Продолжение Б1

Кроме этого, Вы можете воспользоваться услугами Республиканского научно-исследовательского унитарного предприятия «БелНИИ «Экология» по выполнению оценок экологического состояния территории отдельных природных объектов.

Экологическая информация, исходя из положений статьи 73 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды», формируется в результате осуществления обладателями экологической информации деятельности, указанной в части второй статьи 74 этого Закона, в том числе проведения государственной экологической экспертизы, выдачи специальных разрешений (лицензий) на осуществление деятельности, связанной с воздействием на окружающую среду, иных разрешений и документов, на основании которых осуществляется природопользование, внесения изменений и (или) дополнений в эти документы.

По градостроительному проекту детального планирования квартала в границах улиц Я.Коласа – Калинина – К.Чорного - Сурганова в г.Минске Минприроды выдано положительное заключение государственной экологической экспертизы от 02.09.2005 № 255, согласно которому предусмотрено, в том числе строительство на 8 площадках подземных гаражей на 800 машиномест, увеличение озелененности территории в пределах красных линий до 45% от площади территории против 32,6% в настоящее время, обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования – 4,9 м²/чел. (норматив 8-10 м²/чел. обеспечивается в зоне пешеходной доступности), обеспеченность зелеными участками в жилой застройке – 9 м²/чел.

В соответствии со статьей 20 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2011 г. № 300-З «Об обращениях граждан и юридических лиц» настоящий ответ может быть обжалован в порядке, установленном законодательством.

С уважением,
Заместитель Министра

А.Н.Корбут

2
и

к
в

)
Ю,
20,

12 04
12-3/1215/11 10

Бутук Д.В.

ул. Кузьмы Чорны, д.3, кв. 4,
г.Минск

d.butuk@mail.ru

О рассмотрении
электронного обращения

Уважаемая Дина Валерьевна!

Администрация Первомайского района г.Минска рассмотрела электронное обращение по вопросу размещения на официальном сайте администрации Первомайского района г.Минска <http://pervadmin.gov.by> неправильного электронного адреса управления по архитектуре и строительству во вкладке «Общественные обсуждения», при написании которого были использованы кириллические символы, что делало невозможным отправку на него обращений, и сообщает следующее.

Выражаем Вам признательность, что вы неравнодушны к происходящим процессам и указали на данную неточность.

Действительно, во вкладке «Общественные обсуждения» размещен e-mail perv.arhit@minsk.gov.by для направления письменных замечаний и предложений с пометкой «Общественное обсуждение». На данный момент указанная выше техническая ошибка устранена. Ошибка возникла при сбое в кодировке на сайте.

Дополнительно сообщаем, что за предоставление актуальной информации по управлениям и отделам несут ответственность - начальники управлений и отделов, за размещение информации на сайте - системный администратор.

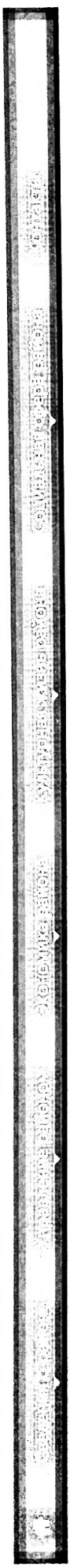
В соответствии со статьей 20 Закона Республики Беларусь «Об обращении граждан и юридических лиц» настоящий ответ Вы вправе обжаловать в вышестоящую организацию: Мингорисполком.

Заместитель главы

Е.А.Осадчая

Ю
Ю,
J
M

Приложение Б4



- Электронные обращения
- Нормативные правовые документы, регулирующие работу с обращениями граждан и юридических лиц**
- Хочу предложить...
- Спрашивали? Отвечаем!

Электронные обращения граждан и юридических лиц

Физическое лицо Юридическое лицо

1

ДЕКРЕТ №3

Элементы | Консоль | Отладчик | Сеть | Производительность | Память | Эмуляция

Найти (CTRL+F)

Стили Вычисл... События Точки о... Шрифты Специ... Измене...

а: +

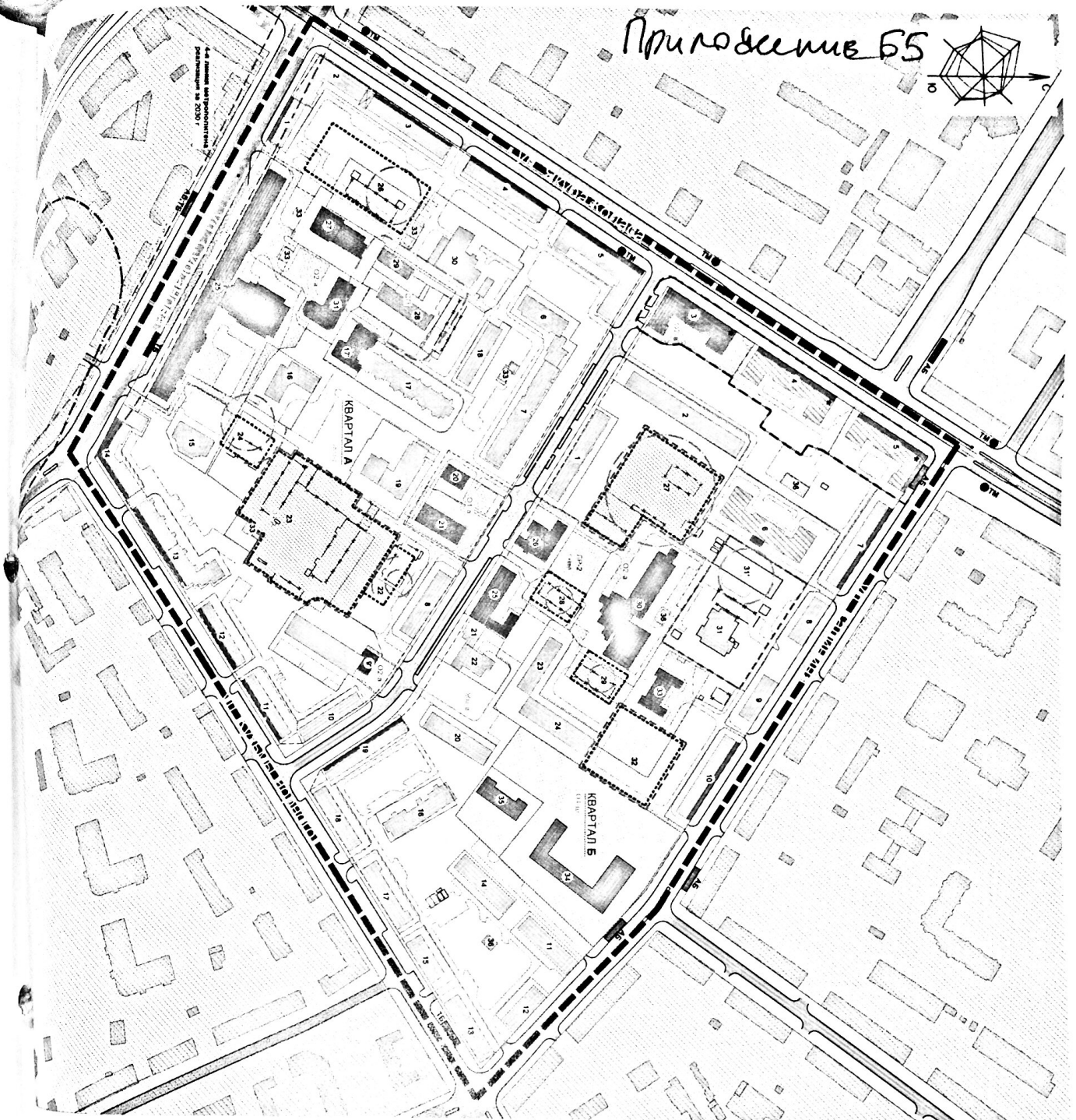
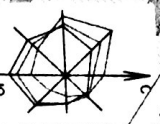
Стили

- ▲ Встроенный стиль ()
- Унаследовано от html
- ▲ Встроенный стиль (display: block
- ▲ card-body {
 - display: flex; 1 1 auto;
 - padding: 1.25em;

```

html body.pace-done div.container-wf... div.container-flu... div.row div.col-lg-9 div.card div.card-body div.card
  <div class= card-body >
  <span style=display:none>827</span>
  <div class=page-header></div>
  <div class=card>
  <div class=card-header></div>
  <div class=tab-content card-body id=myTabContent>
  <div class=tab-pane fade show active id=fiz role=tabpanel aria-labelledby=fiz-tab></div>
  <div class=tab-pane fade id=ur role=tabpanel aria-labelledby=ur-tab></div>
  </div>
  </div>
  <div class=row></div>
  <div class=row></div>
  </div>
  
```

bootstrap.min.css (6)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проектирования
- красная линия
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков
- санитарные разрывы
- санитарно-защитные зоны
- граница зона историко-культурных ценностей категории "З" - здание №38, 40, 42 по ул. Анда Кольса, вращение в Государственный список историко-культурных ценностей РБ под номером 7131/00034

Функциональное зонирование:

- зона административно-деловой застройки
- зона научно-образовательной застройки
- зона жилой многоэтажной застройки
- обьекты
- ландшафтно-рекреационная территория со скважинами и источниками рекреационными нагрузками
- зона обьектов специального назначения
- интегрированная жилая застройка

Участки перспективного освоения:

- под культурно-просветительную функцию
- под научно-образовательную функцию
- под жилую функцию
- под коммунально-обслуживающую функцию

ЭКСПЛИКАЦИЯ

КВАРТАЛ А

- 1 5-эт. жилой интегрированный дом
- 2 6-эт. жилой дом
- 3 6-эт. жилой дом
- 4 5-эт. жилой интегрированный дом
- 5 5-эт. жилой интегрированный дом
- 6 5-эт. жилой дом
- 7 6-9-эт. жилой интегрированный дом
- 8 6-эт. жилой дом
- 9 6-эт. жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
- 10 7-этажный жилой комплекс с подземным паркингом
- 11 8-эт. жилой дом
- 12 8-эт. жилой дом
- 13 8-эт. жилой дом
- 14 8-эт. жилой дом
- 15 8-эт. жилой дом
- 16 8-эт. жилой дом
- 17 8-эт. жилой дом
- 18 8-эт. жилой дом
- 19 7-этажный жилой комплекс с подземным паркингом
- 20 8-эт. жилой дом
- 21 8-эт. жилой дом
- 22 8-эт. жилой дом
- 23 8-эт. жилой дом
- 24 8-эт. жилой дом
- 25 8-эт. жилой дом
- 26 8-эт. жилой дом
- 27 8-эт. жилой дом
- 28 8-эт. жилой дом
- 29 8-эт. жилой дом
- 30 8-эт. жилой дом
- 31 8-эт. жилой дом
- 32 8-эт. жилой дом
- 33 8-эт. жилой дом

КВАРТАЛ Б

- 1 4-эт. жилой дом
- 2 5-эт. жилой дом
- 3 ОО "Строител" ЖЭС (здание №38 по ул. Я. Колкаса)
- 4 Обьекты со встроенно-пристроенными объектами (здание №41)
- 5 Обьекты со встроенно-пристроенными объектами (здание №42 по ул. Я. Колкаса)
- 6 Обьекты со встроенными административными помещениями
- 7 4-эт. жилой дом
- 8 4-эт. жилой дом
- 9 4-эт. жилой дом
- 10 4-эт. жилой дом
- 11 5-эт. жилой интегрированный дом
- 12 4-эт. жилой дом
- 13 4-эт. жилой дом
- 14 4-эт. жилой дом
- 15 4-эт. жилой дом
- 16 9-эт. жилой дом
- 17 3-эт. жилой дом
- 18 3-эт. жилой дом
- 19 4-эт. жилой интегрированный дом
- 20 5-эт. жилой дом
- 21 5-эт. жилой дом
- 22 8-эт. жилой дом
- 23 8-эт. жилой дом
- 24 8-эт. жилой дом
- 25 8-эт. жилой дом
- 26 8-эт. жилой дом
- 27 8-эт. жилой дом
- 28 8-эт. жилой дом
- 29 8-эт. жилой дом
- 30 8-эт. жилой дом
- 31 8-эт. жилой дом
- 32 8-эт. жилой дом
- 33 8-эт. жилой дом

41

Приложение В1(1/2)



**МНІСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ**

пр. Незалежнасці, 8, 220030, г. Мінск
Тел./факс: (017) 21810090, 3276866

Р/р 3601740101015

у Дырэкцыі ААТ «Белінвестбанк»
па г. Мінску і Мінскай вобласці, код 139

**МНІСКІЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

пр. Независимости, 8, 220030, г. Минск
Тел./факс: (017) 21810090, 3276866

Р/р 3601740101015

в Дирекции ОАО «Белинвестбанк»
по г. Минску и Минской области, код 139

18.07.2017 № 674421/1

На № _____ ад _____

Леонову Д.В.
ул. Калинина, д. 21, кв. 7
г. Минск

О рассмотрении обращения

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

На Ваше обращение, поступившее в Минский городской исполнительный комитет, по вопросу строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с открытой 2-х уровневой наземной автостоянкой со сносом административного здания по пер. Калининградскому, 21» (далее – объект), сообщаем.

Письмом администрации Первомайского района г. Минска от 16.06.2017 № 1-2-4/1468/1 Вам направлен аргументированный ответ на все вопросы, изложенные в коллективном обращении.

Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома согласована проектная документация объекта, а именно: строительного проекта объекта (объемно-планировочное решение) – заключение от 23.12.2016 № 12-23/1107 П/1, строительного проекта объекта (подготовительный период) – заключение от 24.12.2016 № 12-24/1107 П/2, строительного проекта объекта (генплан, благоустройство, инженерные сети) – заключение от 02.02.2017 № 02-02/45 П.

Исходно-разрешительная документация на проектирование и строительство объекта КУП «УКС Мингорисполкома» оформлена в установленном законодательством порядке, определенным Указом Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

Оснований для прекращения строительства объекта не имеется.

Дополнительно сообщаем, что администрацией Первомайского района г. Минска 15.06.2017 года в 18.00 в актовом зале администрации организована встреча с представителями КУП «УКС Мингорисполкома», ОАО «Стройтрест № 35», ООО «Орестрой» для информирования жителей квартала о проекте строительства и сроках его выполнения. В здании администрации

СМИРОУССИМЕ В1 (2/2)

райского района г.Минска 13.07.2017 в 18.30 с Вашим участием
была повторная встреча, на которой Вам даны ответы на все
поставленные вопросы.

В случае, если Вы не согласны с ответом, в соответствии со
статьей 20 Закона Республики Беларусь от 18.07.2011 № 300-З «Об
обращениях граждан и юридических лиц» Вы вправе обжаловать его в
законном порядке.

Первый заместитель



Ф.В.Римашевский

Приложение В2



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

**КАМІТЭТ АРХІТЭКТУРЫ
І ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА**

вул. Савецкая, 19, 220030, г. Мінск
тэл. (017) 200-89-84, факс (017) 200-87-00
Р/р ВУ36ВЛВВ36040100379945001001
у Дырэкцыі ОАО "Белінвестбанк"
па г. Мінску і Мінскай вобласці, БИК ВЛВВВУ2Х
г. Мінск, ул. Калектарная, 11
УНП 100379945, АКПА 14659435

24.04.2019 № 14-7-2/06-393

На № _____ ад _____

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Советская, 19, 220030, г. Минск
тел. (017) 200-89-84, факс (017) 200-87-00
Р/с ВУ36ВЛВВ36040100379945001001
в Дирекции ОАО "Белинвестбанк"
по г. Минску и Минской области, БИК ВЛВВВУ2Х
г. Минск, ул. Коллекторная, 11
УНП 100379945, ОКПО 14659435

Груздеву А.В.
ул. К.Чорного, 3-1,
220012, г.Минск
gralex1@mail.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемый Алексей Витальевич!

Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома рассмотрел Ваше электронное обращение по вопросу ознакомления с архитектурным заданием на разработку градостроительного проекта детального планирования квартала в границах ул. Я.Коласа – ул. Калинина – ул. К.Чорного – ул. Сурганова (внесение изменений) и сообщает.

В настоящее время порядок организации и проведения общественных обсуждений градостроительной документации определен Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – Положение), утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687.

Согласно требованиям пункта 11 Положения в состав экспозиции проекта, выносимого на общественное обсуждение, включаются графические и текстовые материалы с основными технико-экономическими показателями.

Таким образом, Положением представление на общественное обсуждение для ознакомления архитектурного задания на разработку проекта не предусмотрено.

Вместе с этим информируем, что архитектурное задание на разработку проекта является неотъемлемой частью договора на разработку проекта, заключаемого между заказчиком и разработчиком (проектной организацией). В соответствии с действующим законодательством сведения, содержащиеся в договоре, отнесены к коммерческой тайне.

10001

44

Приложение В 155



Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт
ПРАКТНА ДАСЛЕДЧАЕ
КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЭМСТВА
«МІНСКІ ГРАД» (УП «МІНСКІ ГРАД»)

Минский городской исполнительный комитет
ПРОЕКТНО ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЕ
КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКГРАД» (УП «МИНСКГРАД»)

ул. Коммунальная 8 220030 г. Минск
телефон (017) 2180000 факс (017) 2180000
ШТАБ: ВУЗН АКЦІЯ 3012 (800) 3424 0110 (800) 1041 510
ААТ «ААБ Інфармацыя» ІПК ААКОВУГА г. Мінск
УТБ 101 200 90 (812) 1741 7034
e-mail: minskgrad@ghd.by www.minskgrad.by

ул. Коммунальная 8 220030 г. Минск
телефон (017) 2180000 факс (017) 2180000
ШТАБ: ВУЗН ААДБ 3011 (800) 3424 0110 (800) 1041 510
ААТ «ААБ Інфармацыя» ІПК ААКОВУГА г. Мінск
УТБ 101 200 90 (812) 1741 7034
e-mail: minskgrad@ghd.by www.minskgrad.by

23.04.2019 № 01062/539
На № _____ от _____

Языкову В.Л.
220012, ул. К. Черного, 13А-27, г. Минск

Ваше обращение в книге замечаний и предложений УП «Минскград» от 15.04.2019 рассмотрено.

В Вашем обращении указано, что Вам было отказано в доступе к деталям градостроительного проекта детального планирования квартала в границах ул. Я. Коласа - ул. Капитула - ул. К. Черного - ул. Сурганова.

Отмечаем, что действующее законодательство не указывает на возможность предоставления доступа к проектной документации по месту нахождения проектировщика. При этом обращаем Ваше внимание, что Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденном Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 №687 установлена процедура проведения общественных обсуждений градостроительных проектов, где все заинтересованные граждане и представители общественных организаций и юридических лиц имеют возможность ознакомиться с регламентами использования территории и основными ТЭПами, принятыми в проекте.

Также сообщаем, что в соответствии со статьей 17 Закона Республики Беларусь от 10 ноября 2008 года № 455-3 «Об информации, информатизации и защите информации» к информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено, относится, в том числе, служебная информация ограниченного распространения и иная информация, доступ к которой ограничен законодательными актами Республики Беларусь. В данной связи информируем, что проекты детального планирования содержат служебную информацию ограниченного распространения, предоставление которой физическим лицам для ознакомления в полном объеме не предусмотрено.

В соответствии со статьей 20 Закона Республики Беларусь от 18.07.2011 №300-3 «Об обращениях граждан и юридических лиц» результат рассмотрения может быть обжалован в Минский горисполком. В случае оставления Вашего обращения без рассмотрения по существу после обжалования в вышестоящую организацию он может быть обжалован в судебном порядке, установленном законодательством.

Директор

С.Б. Акинчиц

1.2.3.1. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Для въезда на проектируемую территорию предлагается строительство ул. Проектируемой № 1, проходящей вдоль юго-западной границы рекультивированного полигона ПКО «Грошевец». На пересечении ул. Проектируемая № 1 с магистральной дорогой М-4 Минск-Могилев предусматривается строительство транспортной развязки в двух уровнях типа «клеввер». Так как магистраль, дублирующая Могилевское шоссе, проходит по трассе ул. Павловского, примыкающей к жилой зоне п. Сосны, проектом предлагается участок ул. Проектируемой № 1 от Могилевского шоссе до перспективной трассы продления ул. Байкальской рассматривать в составе магистрали, выполняющей функции северного дублера пр. Партизанского.

Ул. Павловского будет выполнять функции жилой улицы.

От ул. Проектируемой № 1, вдоль восточной границы проектируемого кладбища, предлагается строительство улицы районного значения (Ул. Проектируемая № 5), выходящей в перспективный жилой район «Зеленый Бор».

Для обслуживания участков промышленно-коммунальных зон проектом предлагается система улиц категории «Е», проходящих по периметру предлагаемых участков строительства.

Транспортное обслуживание проектируемого района будет осуществляться линиями автобуса, проходящими по проектируемым улицам № 1, № 2, № 5, № 9. Остановки расположены в зоне пешеходной доступности до проходных размещаемых предприятий.

Пешеходные тротуары и велосипедные дорожки предусматриваются в поперечных профилях улиц.

В соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008* (изменение № 4) ориентировочное требуемое количество мест для обслуживания производственных, коммунальных и общественных объектов составит 1042 м/мест.

Приходите в Н.
район - Н.

Вообще меньше меня комиссии
по объекту-кварталу обсуждению
Городоупольного проекта детского
планирования квартала в границах
ул. Л. Комаса - ул. Каменика - ул. Черной
- ул. Сурикова (вместе с участком)

Процедура проведения заседания
комиссии по вышеуказанному
проекту.

1. Представитель М. Минского района
Пож. Э. В. подтвердила нарушение
по факту превышения не в полной
информации о состоянии процента
земельной территории в границах
проекта в частности она подтвердила
что в ТЭП проекта земля не
завошена (25%), но в реальности
он составляет 22,6%, что
ниже установленной допустимой
в 25% земельной все земельной
территории районного назначения
ТЭП № 45-3.01.-116-2008 (дом № ТЭП 116)

Данное нарушение является существенным
и грозит не только нарушением
объекта 31, а также другим объектам,
справедливо которых приведет к уменьшению
47.

инициатори денежной меры между
представителями комиссии утверждая,
что согласно проекту денежная мера
увеличена до 30,9%. В связи с
этим следует привести в соответствие
этот норматив, а затем внести
изменения в проект.

В связи с этим рекомендую
отклонить проект и отправить его
на доработку, с целью привести
в соответствие ТЭП проекта и практику
во всех объектах согласно ТКП 186.

2. Представитель УП. Минского района
которой является проект районной
проекта подтверждая что объект
№ 27 зафиксирован с нарушением
меры п. 4.6. ТКП 45-3.02.-25-2006.
и его строительство не является
вероятным.

1. Данное нарушение является существенным
и требует доработки. Рекомендую
объект № 27, отклонить ПАП и отправить
его на доработку.

3. Представитель Минского района
в вопросе о необходимости парковок для
личной автотранспорта и их размещения

25% парковек и 75% стоянок
на 100 квартир на Не действующую
редакцию ТКД-116.

4
Н. Управление одобрившим Акт
интерпретации прудовского района
указан в своём ответе от 30.06.19
№ 1-2-4/122511 представила не
все затронутые земельные участки, что
не позволило в полной мере
провести расчёты по площадям,
находящимся в границах проектной
зонами квартала и в радиусе
800м от его границы.

5. На территории квартала нахо-ся
природоохранный объект. Вуд
по представленным данным
этот объект в проекте не
учитывался.

6. Не была представлена информация
об экономической и социальной
необходимости реализации проекта
с материальной поддержкой.

7. Комиссией не были рассмотрены
все замечания и предложения 44

послужившим в ходе выполнения
обучающих в Архитектурно-строительном
селинского района от других человек
лиц. в нарушении с п. 2, п. 4. Закона
РБ и Об архитектурной, градостроительной
и строительной деятельности в РБ от 05.07.2004
№ 300-3,


8. Предоставить проектную документацию
УП, если устроено? не смогли
ответить. Квартал устроено на
замечание и себе ели ели
в п. 1 разделе III настоящих
ежедневных.

9. Предоставить проектную документацию
в вопросе обеспеченности
квартиры детской поликлиникой
иной, согласно на построенные
«ежедневных» в нарушение
Закон. В ели ели ели ели ели ели
стандарт» и обеспеченности
поликлиникой в здании
квартиры и в радиусе до 100 м.

от урочищу кварталов.

10. На основании полученной согласно
информации, перечисленной в
пунктах 1, 2, 3 ит.д. в виде
освоенной территории достигая
своего максимума, что является
не вероятным строителством
земель объектов и сооружений
из 9 благоустроенного и действующего
проекта детального проектирования

Согласно всему перечисленному
считаю необходимым отметить
проект детального проектирования
по застройке кварталов в
границах ул. ~~Каменина~~ Каменина
~~А. Колосов~~ Якова Колосов - ул.
Каменина - ул. К. Черного - ул. Сурганов
(внесение изменений) отметить и
отправить на разработку.

Исправлено верить
 (Колосов А.И.)

Прошу также отметить, что
по усложнению расторжения земельных
дела Администрации Первомайского
района г. Ленинска Косовца В.
ке более документ на заседании
комиссии аккредитованное СМН
согласно документам, полученным от
специалиста Рыжова Вадимовича,
ни кого, кроме Чехов комиссии
не присут. В то время как
необратимости от инициативной
группы перед живыми в
Администрацию района (согласно
ст. 42. Земельного кодекса РФ)

03.05.2019г



53
Kura
M.S.