

**Замечания и предложения по градостроительному проекту детального планирования территории в границах Логойского тракта – ул.Седых – ул.Кедышко – ул.Славинского – северная граница ландшафтно-рекреационной зоны 320ЛР в г.Минске**

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

**1. Несоответствия в документации, вынесенной на общественное обсуждение.**

1.1. Согласно п.6.1. ТКП 45-3.01-284-2014 Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки. В состав документации детального плана входят:

- комплект чертежей
- основные положения
- пояснительная записка.

Комплект чертежей включает:

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

ограничений

- схему прогнозируемого состояния окружающей среды

Из всего перечисленного выше, на общественное обсуждение в составе экспозиции, размещенной с 1 по 15 июля 2017 года в центре борьбы им.Медведя по ул.Калиновского, 55а представлены только:

- краткая пояснительная записка
- ситуационная схема размещения участка проектирования
- схема планировочного каркаса г.Минска
- схема размещения проектируемого района в структуре города
- основные технико-экономические показатели
- схема опорного плана
- схема детального плана

**Возникает вопрос: в связи с чем в составе экспозиции для ознакомления не были представлены все чертежи и схемы, предусмотренные п.6.1. ТКП 45-3.01-284-2014 Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки?**

Вместе с тем, даже среди той информации, которая была доступна для ознакомления и изучения были выявлены расхождения и несоответствия.

1.2. Так, согласно таблицы «Основные технико-экономические показатели» к концу срока реализации ПДП численность населения увеличится с существующих 26,6 тыс.чел. до 29,2 тыс.чел (увеличение на **2,6 тыс.чел.**) и также увеличится жилищный фонд с существующих в настоящее время 542,4 тыс.кв.м.общ.пл. до 796,3 тыс.кв.м.общ.пл. (увеличение на 253,9 тыс.кв.м.общ.пл.).

Вместе с тем, если руководствоваться п.1.2.4.Стандарты пояснительной записки, в котором принят стандарт обеспеченности общей площадью жилья в новой застройке (для многоквартирного жилья повышенной комфортности) – 30м<sup>2</sup>/чел. получаем  $253,9 * 1000 / 30 = 8463$  человек. То есть примерно 8500 человек, что более чем в 3,2!!! раза превышает изначально заявленный разработчиком ПДП прирост численности.

Вместе с тем в пояснительной записке к проекту имеются еще одна цифра перспективного населения в границах ПДП – на 20 странице в п. 1.6 Градозэкологическое обоснование проектных решений сообщается, что перспективное население составит 32,4 тыс.человек, то есть увеличение численности населения к концу реализации ПДП составит  $32,4 - 26,6 = 5,8$  тыс.человек..

*Возникает вопрос: учитывая, количество перспективного населения является основной цифрой для расчета потребности в объектах общественного социально-гарантированного обслуживания, как в ПДП существуют ТРИ различных числа перспективного населения? Это преднамеренное введение в заблуждение ил служебный подлог?*

1.3. Согласно таблицы «Основные технико-экономические показатели», размещенной на сайте администрации Первомайского района и представленной на экспозиции, пропускная способность поликлиник к концу реализации ПДП снижается с 750 до 650 пос./смену.

Вместе с тем, в таблице «Основные технико-экономические показатели», размещенной в пояснительной записке к проекту, тоже даны цифры по мощности поликлиник, но они иные – к концу реализации ПДП пропускная способность поликлиник увеличится с 750 до 1400 пос./смену.

Вместе с тем, согласно ответу УП «Минскградо» от 11.07.2017 №01-06-2/974, «проектом предусматривается возможность размещения амбулатории на 150 пос./смену на пересечении ул.Калиновского и ул.Кедышко». Таким образом, получаем третье предусмотренное проектом количество посещений в смену  $750 + 150 = 900$  пос./смену.

*Возникает вопрос: с чем связано расхождение в данных о мощности поликлиник к концу реализации ПДП? Является ли это преднамеренным введением в заблуждение или служебным подлогом?*

1.4. В составе проектной документации, вынесенной на общественное обсуждение, представлены ситуационная схема размещения участка проектирования и схема размещения проектируемого района в структуре города. Согласно этим схемам 3-е транспортное кольцо предлагается проложить от ул.Филимонова через Севастопольский парк к ул.Олешева.

Вместе с тем, в пояснительной записке к проекту утверждается, что детальным планом предусматривается, что 3-е транспортное кольцо пройдет через ул.Кедышко и ул.Калиновского.

*Возникает вопрос: с чем связано расхождение о месте нахождения 3-го транспортного кольца в схемах, вынесенных на общественное обсуждение в составе ПДП и пояснительной запиской? Является ли это преднамеренным введением в заблуждение или служебным подлогом?*

## 2. Рост численности населения

Градостроительный проект детального планирования территории в границах Логойского тракта – ул.Седых – ул.Кедышко – ул.Славинского – северная граница ландшафтно-рекреационной зоны 320ЛР в г.Минске (далее – ПДП) предусматривает увеличение жилищного фонда с существующих в настоящее время 542,4 тыс.кв.м.общ.пл. до 796,3 тыс.кв.м.общ.пл. (увеличение на 253,9 тыс.кв.м.общ.пл.), что приведет к росту численности населения с существующих 26,6 тыс.чел. до 29,2 тыс.чел. (на 2600 человек исходя из заявленных в проекте данных о численности населения) к концу срока реализации ПДП.

Вместе с тем, если руководствоваться п.1.2.4.Стандарты пояснительной записки, в котором принят стандарт обеспеченности общей площадью жилья в новой застройке (для многоквартирного жилья повышенной комфортности) – 30м<sup>2</sup>/чел. получаем  $253,9 * 1000 / 30 = 8463$  человек. То есть примерно **8500** человек, что более чем в **3,2!!!** раза превышает изначально заявленный разработчиком ПДП прирост численности.

Особо следует отметить тот факт, что в пояснительной записке к проекту имеются еще одна цифра перспективного населения в границах ПДП – на 20 странице в п. 1.6 Градозэкологическое обоснование проектных решений сообщается, что перспективное население составит **32,4 тыс.человек**.

Такая разница в цифрах еще больше заставляет задуматься об истинных масштабах предполагаемой застройки в границах ПДП, так как согласно информации, размещенной на официальном сайте Мингорисполкома <http://minsk.gov.by/share/2010/04/08/housing.shtml> «Схема размещения жилищного строительства на территории г.Минска на период 2011-2015 г.г.» часть зеленой зоны под ЛЭП в районе перекрестка ул.Калиновского-ул.Кедышко должна была быть застроена еще до **2015** года и там предполагалось возвести **80,1** тыс. м<sup>2</sup> нового жилья.

В п. 1.4 гл. 3 Генерального плана г. Минска сказано: «Принять прогнозируемое на 2030 год увеличение средней жилищной обеспеченности общей жилой площадью населения города от существующих в 2014 году **21,7 кв.м.** до **26,1** кв.м. на человека.

Таким образом,  $80100 / 21,7 = 3690$  человек. И это количество людей, которое планировалось обеспечить жильем только на небольшой территории вдоль улицы Калиновского. В проекте который сейчас вынесен на общественное обсуждение, помимо квартала «Венеция», который расположен там, же где

планировалось до 2015 года возвести 80,1 тыс.м<sup>2</sup> жилья, предусмотрено еще 2 квартала – «Молния» и «Городская стена».

Очевидно, что заявленный в ПДП прирост населения в 2,6 тыс.чел. явно занижен в несколько раз.

На совещании по вопросам строительства на территории Минской области жилых районов для жителей Минска 17.01.2014 г. констатировалось, что «Минск является достаточно уплотненным городом, и это начинает сказываться не только на реализации программ жилищного строительства, но и ощущается на инженерно-транспортной инфраструктуре, автомобильной, на экологии города, социальных вопросах...» При этом «...во всех регионах страны отмечается отток трудовых ресурсов из села, происходит уменьшение численности средних и малых городов, сокращение их экономического потенциала» ([http://president.gov.by/ru/news\\_ru/view/aleksandr-lukashenko-prov...orii-7862/](http://president.gov.by/ru/news_ru/view/aleksandr-lukashenko-prov...orii-7862/)).

Возникает вопрос: *какие обстоятельства диктуют необходимость роста численности населения, проживающего в границах ПДП?*

### **3. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом. Проектная (расчетная) численность населения**

Проектом предполагается средняя обеспеченность населения жилищным фондом на уровне 27,3 кв.м./чел к концу срока реализации ПДП (2030 г.). Во Введении Генерального плана г. Минска сказано: «Действующий генеральный план был утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2010 г. № 234 с параметрами численности населения на 2030 год 2 млн. чел. Проектом предполагалось сохранение достигнутых в период разработки проекта ежегодных объемов прироста жилого фонда столицы на уровне 1200 тыс. кв.м. в год, что обеспечивало повышение к расчетному сроку жилищной обеспеченности минчан до 31 кв. м. общей площади жилого фонда города на человека, что соответствовало уровню развитых европейских государств. Пределы возможного территориального развития были установлены по границам пригородных населенных пунктов на территории до 54,2 тыс. га. Резервирование территорий высокой градостроительной ценности за границей Минской кольцевой автомобильной дороги (далее – МКАД) обеспечивало необходимый ресурс оптимального развития градостроительной системы Минска, как столичного города, отвечающего сложившимся в мире представлениям о комфортной городской среде. Такой подход соответствовал принципиальным решениям всех послевоенных генеральных планов развития Минска, в которых в той или иной мере планировалась застройка территорий, расположенных сегодня за Минской кольцевой автомобильной дорогой».

Однако, после корректировки Генерального плана г. Минска в 2016 приняты иные подходы и показатели.

Так, в п. 1.4 гл. 1 Генерального плана г. Минска сказано: «ежегодный прирост численности населения Минска порядка 15 тыс. человек снижает темпы роста обеспеченности населения города жильем. В расчете на 1 жителя этот показатель остается самым низким из регионов республики (21,7 кв. м общей площади на 1 жителя), против среднереспубликанского показателя – 25,7 кв. м на

1 жителя в 2013 г. и уступает таким городам как Гродно, Брест, Барановичи, Бобруйск, Жодино». При этом «Обеспеченность общей жилой площадью в расчете на одного жителя к расчетному сроку составит более 26 кв. метров...С учетом необходимости переноса части жилищного строительства в города-спутники будет происходить поэтапное снижение среднегодовых объемов нового жилищного строительства на территории города к 2018 году до 600 тыс. кв. метров».

В п. 1.4 гл. 3 Генерального плана г. Минска сказано: «Принять прогнозируемое на 2030 год увеличение средней жилищной обеспеченности общей жилой площадью населения города от существующих в 2014 году 21,7 кв.м. до 26,1 кв.м. на человека с постепенным снижением до 2018 года ежегодного объема ввода жилья до 600 тыс. кв.м.». В п. 3 таблицы разд. IV «Основные технико-экономические показатели генерального плана г. Минска» утверждена средняя обеспеченность населения общей площадью на 2030 г. в размере 26,1 кв.м./чел.

В ПДП для жилья повышенной комфортности принята обеспеченность жилищным фондом 30 кв.м./чел.

Между тем, Генеральный план г. Минска в редакции 2016 г. не содержит отдельного показателя обеспеченности жилищным фондом «для жилья повышенной комфортности». Так, в п. 2.2.1 Системы регламентов Генерального плана г. Минска сказано, что зоны жилой многоквартирной застройки включают жилые территории комплексной многоквартирной застройки, на которых расположены в том числе «многоквартирные жилые дома (повышенной этажности, многоэтажные, средней этажности и малоэтажные)» и не более того – многоквартирные жилые дома «повышенной комфортности» не выделяются. В п. 2.2.2.4 «Стандарт жилой среды» и табл. 2.2.4 Системы регламентов Генерального плана г. Минска также не выделяются «жилые дома повышенной комфортности».

Признаки жилых домов повышенной комфортности установлены в ч. 13 п. 6 Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»: «К жилым домам повышенной комфортности относятся жилые дома с одним из следующих критериев: либо размещаемые в первой экономико-планировочной зоне, либо строящиеся с применением индивидуальных архитектурных, планировочных и конструктивных решений (высота хотя бы одного жилого этажа превышает 3 метра, коэффициент отношения общей площади к жилой хотя бы одной квартиры, кроме однокомнатных, 2 и более, общая площадь хотя бы одной квартиры составляет более 140 кв. метров)», среди которых отсутствует показатель «средняя жилищная обеспеченность».

Проектная (расчетная) численность населения зависит от показателя «Средняя обеспеченность населения жилищным фондом». Вследствие завышенного показателя средней обеспеченности населения жилищным фондом после застройки территории и заселения жилых домов из-за превышения реальной численности населения проектной (расчетной) численности населения возникнет переполненность социальных объектов (поликлиники, школы, детские дошкольные учреждения и т.п.), нехватка мест хранения автотранспорта (стоянки, гаражи, паркинги) и мест стоянки (парковки)

автотранспорта, т.к. вместимость (пропускная способность) данных объектов рассчитывается в зависимости от количества проектного населения.

Соответственно, *необходимо пересмотреть показатель средней обеспеченности населения многоквартирным жилищным фондом к 2030 г. в сторону его уменьшения с 27,3 кв.м./чел. до 26,1 кв.м./чел.*

#### **4. Обеспеченность населения объектами общественного социально-гарантированного обслуживания**

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.

Сеть социально гарантированных объектов обслуживания состоит из объектов повседневного, периодического и эпизодического обслуживания (п.7.4.2 ТКП 45-3.01-116).

##### **4.1 Детские дошкольные учреждения**

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.

Наполняемость групп в детских дошкольных учреждениях не должна превышать показателей, установленных в п.п. 8-10 ст. 147 Кодекса Республики Беларусь об образовании. Согласно раздела IV «Основные технико-экономические показатели генерального плана г. Минска» Генерального плана г. Минска на период до 2030 г. предусматривается 100%-я обеспеченность детскими дошкольными учреждениями в зависимости от демографической структуры населения.

В городских поселениях радиус обслуживания детских дошкольных учреждений и начальных школ или классов следует принимать до 500 м. (п. 7.4.5 ТКП 45-3.01-116). В границах ПДП и на расстоянии до 500 м. от границ ПДП расположены следующие детские дошкольные учреждения:

Первомайский район:

1. Детский сад №286 по ул.Калиновского, д.16
2. Ясли-сад №220 по ул.Калиновского, д.11
3. Ясли-сад №210 по ул.Калиновского, 39
4. Сад №103 по ул.Калиновского, д.47
5. Ясли-сад №253 по ул.Седых, д.54
6. Детский сад №273 по ул.Калиновского, д.89
7. Сад №291 по ул.Славинского, д.25а



- 8.3. первой младшей - 15 воспитанников;
- 8.4. второй младшей - 20 воспитанников;
- 8.5. средней - 20 воспитанников;
- 8.6. старшей - 20 воспитанников;
- 8.7. разновозрастной - 12 воспитанников;
- 8.8. санаторной первого раннего возраста - 10 воспитанников;
- 8.9. санаторной второго раннего возраста - 10 воспитанников;
- 8.10. санаторной первой младшей - 10 воспитанников;
- 8.11. санаторной второй младшей - 15 воспитанников;
- 8.12. санаторной средней - 15 воспитанников;
- 8.13. санаторной старшей - 15 воспитанников.

9. Наполняемость групп интегрированного обучения и воспитания для детей в возрасте до трех лет составляет от 8 до 10 воспитанников, из них:

9.1. один ребенок с особенностями психофизического развития с нарушениями однородного характера - при обучении и воспитании ребенка с интеллектуальной недостаточностью, или неслышащего ребенка, или незрячего ребенка, или ребенка с нарушениями функций опорно-двигательного аппарата (со значительным и резко выраженным нарушением передвижения или его отсутствием);

9.2. не более трех лиц с особенностями психофизического развития с нарушениями однородного характера - при обучении и воспитании слабослышащих детей, или слабовидящих детей, или детей с тяжелыми нарушениями речи, или детей с нарушениями психического развития (трудностями в обучении);

9.3. не более двух лиц с особенностями психофизического развития с разными (не более двух) нарушениями развития.

10. Наполняемость групп интегрированного обучения и воспитания для детей в возрасте от трех до восьми лет составляет от 10 до 12 воспитанников, из них:

10.1. не более двух лиц с особенностями психофизического развития с нарушениями однородного характера - при обучении и воспитании детей с интеллектуальной недостаточностью, или неслышащих детей, или незрячих детей, или детей с нарушениями функций опорно-двигательного аппарата (со значительным и резко выраженным нарушением передвижения или его отсутствием);

10.2. не более четырех лиц с особенностями психофизического развития с нарушениями однородного характера - при обучении и воспитании слабослышащих детей, или слабовидящих детей, или детей с тяжелыми нарушениями речи, или детей с нарушениями психического развития (трудностями в обучении);

10.3. не более трех лиц с особенностями психофизического развития с разными (не более двух) нарушениями развития.

По имеющимся сведениям фактическая наполняемость групп перечисленных выше дошкольных учреждений не соответствует указанным требованиям.

8. Ясли-сад №347 по ул.Тикоцкого, 52
  9. Ясли-сад №361 по ул.Тикоцкого, 44
  10. Ясли-сад №383 по ул.Тикоцкого, 30
  11. Ясли-сад №395 по ул.Тикоцкого, 12
  12. Ясли-сад №313 по пр.Независимости, д.137а
  13. Ясли-сад №308 по пр.Независимости, д.125а
  14. Ясли-сад №313 по пр.Независимости, д.137а
  15. Ясли-сад №339 по пр.Независимости, д.137б
  16. Ясли-сад №296 по пр.Независимости, д.151а
- Советский район:
17. Ясли-сад №407 по Логойскому тракту, 39-3
  18. Ясли-сад №410 по Логойскому тракту, 39-4
  19. Ясли-сад №406 по ул.Гамарника, 18
  20. Ясли-сад №154 по ул.Кольцова, 4-5
  21. Ясли- сад №268 по ул.Кольцова, 6
  22. Ясли-сад №71 по ул.Широкая, 14.

Необходимо также учесть прирост населения, связанный с осуществляемым и планируемым строительством жилых домов в радиусе до 500 м. от указанных детских дошкольных учреждений, а также следующих существующих, строящихся и планируемых строительству жилых домов, не обеспеченных детскими дошкольными учреждениями:

- Жилой квартал, ограниченный улицами Олешева, Восточная, Широкая и Логойским трактом.

Согласно ответу администрации Первомайского района г.Минска от 07.07.2017 №1-2-7/1660/1 фактическая наполняемость перечисленных выше дошкольных учреждений не превышает их проектную мощность. Однако, в ответе от 07.07.2017 №1-2-7/1660/1 фактическая наполняемость дошкольных учреждений представлена обобщенно, без учета требований п.п. 8-10 ст. 147 Кодекса Республики Беларусь об образовании.

В ответе администрации Советского района от 21.07.2017 №1-18/ЭЛ-53-7 также отсутствует информация о соблюдении требований п.п. 8-10 ст. 147 Кодекса Республики Беларусь об образовании. Списочный состав превышает проектную мощность и при этом указано, что средняя наполняемость групп в:

- Ясли-сад №410 составляет 23 ребенка;
- Ясли-сад №406 составляет 21 ребенка;
- Санаторный Ясли-сад №154 составляет 23 ребенка;
- Санаторный Ясли- сад №268 составляет 23 ребенка;
- Ясли-сад №71 составляет 23 ребенка.

Указанная средняя наполняемость групп значительно превышает установленную п.п.8-10 Кодекса Республики Беларусь об образовании:

- 8. Наполняемость групп не должна превышать:
  - 8.1. первого раннего возраста - 7 воспитанников;
  - 8.2. второго раннего возраста - 10 воспитанников;



*Имеется ли в указанных детских дошкольных учреждениях резерв мощности для одновременного выполнения требований п. 7.4.4 ТКП 45-3.01-116 и п.п. 8-10 ст. 147 Кодекса Республики Беларусь об образовании с учетом планируемого увеличения численности населения микрорайона?*

#### 4.2 Поликлиники

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.

В п. 5 таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» мощность поликлиник, расположенных в границах ПДП, снижается с существующих 750 пос./смену до 650 пос./смену.

#### *С какой целью планируется снизить данный показатель?*

Радиус обслуживания (зона обслуживания) амбулаторно-поликлинических учреждений в населенных пунктах – до 1000 м. (п. 7.4.11 ТКП 45-3.01-116). В границах ПДП и в радиусе 1000 м. от границ ПДП располагаются следующие взрослые городские поликлиники:

1. УЗ «19-я центральная районная поликлиника Первомайского района г. Минска» по пр. Независимости, 119

2. УЗ «27-я городская поликлиника» по ул. Калиновского, д.55а

3. УЗ «30-я городская клиническая поликлиника» по ул. Кольцова, 53/2.

Фактическая мощность 30-ГКП составляет 1028 пос./смену.  
 Фактическая мощность 19-ЦРП составляет 614,4 пос./смену.  
 Фактическая мощность 27-ГП составляет 678 пос./смену.  
 Общая фактическая мощность указанных поликлиник составляет  $1028+614,4+678=2320,4$  пос./смену.

На 2017 г. утверждена следующая численность обслуживаемого населения:

30-ГКП – 45920 чел., с учетом прикрепленного населения – 50749 чел.

19-ЦРП – 48300 чел., с учетом прикрепленного населения – 62759 чел.

27-ГП – 33500 чел., с учетом прикрепленного населения – 37102 чел.

Общая утвержденная численность обслуживаемого населения в указанных поликлиниках  $45920+48300+33500=127720$  чел., а с учетом прикрепленного населения  $50749+62759+37102=150610$  чел.

Согласно раздела IV «Основные технико-экономические показатели генерального плана г. Минска» Генерального плана г. Минска на период до 2030 г. мощность амбулаторно-поликлинических учреждений следует определять исходя из 30,2 посещений в смену на 1000 чел. При нормативе 30,2/1000 чел. для обслуживания закрепленного за указанными поликлиниками населения необходимо иметь амбулаторно-поликлинические учреждения общей мощностью  $(127720 \times 30,2) / 1000 = 3857$  посещений в смену, а с учетом дополнительно закрепленного населения  $(150610 \times 30,2) / 1000 = 4548$  посещений в смену.

Можно рассмотреть только амбулаторно-поликлинические учреждения, находящиеся в границах ПДП.

В настоящее время взрослое население, проживающее в границах ПДП обслуживается 19-ЦРП и 27-ГП.

Общая фактическая мощность указанных поликлиник составляет  $614,4+678=1292,4$  пос./смену.

Общая утвержденная численность обслуживающего населения в указанных поликлиниках  $48300+33500=81800$  чел., а с учетом прикрепленного населения  $62759+37102=99861$  чел.

При нормативе 30,2/1000 чел. для обслуживания закрепленного за указанными поликлиниками населения необходимо иметь амбулаторно-поликлинические учреждения общей мощностью  $(81800 \times 30,2)/1000=2470,4$  посещений в смену, а с учетом дополнительно закрепленного населения  $(99861 \times 30,2)/1000=3016$  посещений в смену.

То есть, в настоящее время, для обеспечения взрослого населения, проживающего в границах ПДП, амбулаторно-поликлиническими учреждениями в соответствии с утвержденными Генпланом нормативами, необходимо дополнительно построить в районе поликлинику мощностью  $3016-1292,4=1724$  пос./смену.

Также следует обратить внимание, что за период с 2013 по 2016 год численность обслуживаемого населения в указанных поликлиниках значительно возросла: 19-ЦРП с 46333 до 62759 человек, 27-ГП с 34111 до 37102 человек, что связано с обслуживанием населения, не обеспеченным амбулаторно-поликлиническими учреждениями по месту проживания – пос.Боровляны, Новая Боровая и микрорайон Маяк-Минск.

Вместе с тем, имеется мнение комиссии по проведению общественного обсуждения объекта «Градостроительный проект детального планирования территории функциональной зоны №36 Жм» (Зеленый луг – 4, -5, -6, -7), в котором отмечается неудовлетворительное состояние 27-ГП 1965 г. постройки и несоответствие части помещений санитарным нормам (Протокол подведения итогов общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования территории жилой зоны №36 Жм от 27.02.2017 размещен на официальном сайте администрации Первомайского района г.Минска <http://perv.minsk.gov.by/obshchestvennye-obsuzhdeniya/administratsii-pervomajskogo-i-sovetskogo-rajonov-g-minska-soobshchayut-ob-itogakh-provedeniya-obshchestvennogo-obsuzhdeniya-gradostroitel'nogo-proekta-detalnogo-planirovaniya-territorii-zhiloi-zony-36zhm-v-g-minske> ).

Необходимо также учесть прирост населения, связанный с осуществляемым и планируемым строительством жилых домов в радиусе до 1000 м. от указанных поликлиник, а также следующих существующих, строящихся и планируемых строительству жилых домов, не обеспеченных поликлиниками:

- жилой комплекс Маяк Минска в районе улиц Петра Мстиславца и Жасминовой.

*Таким образом, с учетом изложенного можно констатировать, что в указанных поликлиниках для выполнения норматива 30,2/1000 с учетом увеличения численности населения на прилегающих к ПДП территориях отсутствует резерв мощности (вместимости).*

### 4.3 Амбулатории

Проектом предлагается обеспечить население амбулаторией, которая будет размещена вместо диспетчерской станции «Калиновского» по адресу ул.Калиновского, 105а. При этом следует отдельно отметить тот факт, что на стр. 14 в п.1.4.2 Пассажирский транспорт представлена иная информация – «в проекте сохраняются диспетчерские станции «Калиновского» и «Славинского».

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.05.2003 № 724 утверждена Система государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики, в п. 37 которой установлен следующий норматив обслуживания в области здравоохранения: обеспеченность врачами общей практики, участковыми врачами (терапевтами и педиатрами) – количество врачей на 1 тыс. жит. Самым простым и дешевым способом выполнения норматива п. 37 Системы государственных социальных стандартов по обслуживанию населения является размещение «филиалов поликлиник» и «амбулаторий» на первых этажах жилых и общественных зданий (в т.ч. и в крупных населенных пунктах), где осуществляется «терапевтический и педиатрический прием». А на прием к иным специалистам пациенты (в т.ч. и дети) вынуждены добираться на общественном транспорте.

*Возникает вопрос: обеспечивает ли такая практика («ноу-хау») реализацию конституционного права граждан на доступное медицинское обслуживание (ч. 2 ст. 45 Конституции Республики Беларусь), а также реализацию основных принципов государственной политики Республики Беларусь в области здравоохранения, закрепленных в ст. 3 Закона Республики Беларусь «О здравоохранении»?*

В п. 37 Системы государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики установлен норматив обеспеченности только врачами общей практики, участковыми врачами (терапевтами и педиатрами). Между тем, штатные нормативы должностей врачей для оказания амбулаторно-поликлинической помощи населению в государственных организациях здравоохранения системы Министерства здравоохранения Республики Беларусь, финансируемых за счет средств бюджета, включает десятки специалистов (Приложение 2 к Приказу Министерства здравоохранения Республики Беларусь 24.04.2003 № 76 «Об утверждении нормативов кадрового обеспечения и штатных нормативов должностей врачей для оказания амбулаторно-поликлинической помощи населению в государственных организациях здравоохранения системы Министерства здравоохранения Республики Беларусь, финансируемых за счет средств бюджета»).

Таким образом, размещение амбулатории с врачами только 2-3 специальностей вместо полноценной поликлиники не обеспечивает реализацию:

1) конституционных прав граждан Республики Беларусь по получению бесплатной медицинской помощи в государственных организациях здравоохранения за счет бюджетных средств (ч. 1 ст. 45 Конституции Республики Беларусь)?

2) создания государством условий доступного для всех граждан медицинского обслуживания (ч. 2 ст. 45 Конституции Республики Беларусь)?

3) основных принципов государственной политики Республики Беларусь в области здравоохранения, закрепленных в ст. 3 Закона «О здравоохранении», предусматривающих:

- создание условий для сохранения, укрепления и восстановления здоровья населения;

- обеспечение доступности медицинского обслуживания;

- приоритетность развития первичной медицинской помощи;

- ответственность республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов и других организаций за состояние здоровья населения?

4) права на доступное медицинское обслуживание, которое обеспечивается предоставлением бесплатной медицинской помощи на основании государственных минимальных социальных стандартов в области здравоохранения в государственных учреждениях здравоохранения (ст. 4 Закона «О здравоохранении»).

Согласно ч. 3 подп. 1.8 п. 1 Указа Президента № 72 от 7 февраля 2006 г. «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» **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 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 № 72).

В ПДП наряду со строительством 253,9 тыс.кв.м.общ.площади жилья не предусмотрено размещение ни одной новой поликлиники!!!

ТКП 45-3.02-173-2010 (02250) Здания и помещения лечебно-профилактических организаций Общие требования по проектированию (утвержден и введен в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 3 мая 2010 г. № 141) устанавливает ограничения при проектировании лечебно-профилактических организаций (ЛПО). Так, п.5.10 установлены минимально допустимые расстояния между амбулаторно-поликлиническими зданиями, жилыми домами и красными линиями улиц, которое не должно быть меньше 15 метров.

Пунктом 5.17 предусматривается следующее – перед въездами на территорию ЛПО следует предусматривать стоянки для автотранспорта в соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-116, но не ближе 40 м от территории.

С учетом этого ограничения на пятачке земли, занимаемым в настоящее время диспетчерской станцией «Калиновского», **построить амбулаторию не представляется возможным.**

Согласно п.5.1. ТКП 45-3.02-173-2010 (02250) Здания и помещения лечебно-профилактических организаций Общие требования по проектированию выбор земельного участка для размещения организаций здравоохранения, проекты реконструкции, а также проекты привязок проектов зданий и помещений ЛПО подлежат обязательному согласованию с территориальными центрами гигиены и эпидемиологии.

Вместе с тем, согласно ответу ГУ «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 15.07.2017 №04-30/Б-137ЭЛ в мае 2017 Минским ЦГиЭ проводилась государственная санитарно-гигиеническая экспертиза ПДП, по результатам которой выдано заключение о согласовании данного ПДП в части функционального зонирования территории. При этом запросы о разработке проекта застройки территории, архитектурно-строительного проекта с учетом размещения амбулатории по ул.Калиновского, 105а, включая по вопросу предоставления земельного участка, в учреждения государственного санитарного надзора г.Минска не поступало.

*Возникает вопрос: как без согласования с учреждениями государственного санитарного надзора г.Минска в ПДП появилась амбулатория без указания ее пропускной способности по ул.Калиновского, 105а?*

#### **4.4 Комплексные спортивные площадки, спортзалы общего пользования, бассейны**

К социально гарантированным объектам обслуживания в сфере физкультуры и спорта отнесены «спортзалы, бассейны, спортивные площадки» (п. 2.1 гл. 9 Генерального плана г. Минска). Для физкультурно-оздоровительных занятий населения г. Минска в пределах жилых территорий следует принимать комплексные спортивные площадки из расчета от 0,05 до 0,10 га на 1000 жителей и 45 кв.м. площади пола помещений на 1000 жителей с радиусом доступности от 500 до 800 м. (п. 7.4.14 ТКП 45-3.01-116).

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.

К концу срока реализации ПДП по одной из предложенных версий численность населения составит 29,2 тыс.чел. Соответственно, для проектного населения 29,2 тыс.чел. необходимо размещение на жилых территориях комплексных спортивных площадок из расчета  $0,1 \times 29,2 = 2,92$  га и  $45 \times 29,2 = 1314$  кв.м. площади пола помещений.

Между тем, согласно таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» к концу срока реализации ПДП увеличение общей площади спортивных площадок не планируется увеличивать, и оно останется на прежнем уровне – спортивные площадки общей площадью 1,9322 га.

*Где на жилых территориях будут располагаться недостающие комплексные спортивные площадки общей площадью  $2,92-1,9322=0,9878$  га и 1314 кв.м. площади пола помещений?*

Согласно таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» к концу срока реализации ПДП площади пола спортзалов общего пользования увеличится с 3411 до 6411 м.кв., то есть на 3,0 тысячи м.кв.

Вместе с тем, согласно экспликации проектируемых зданий и сооружений к «Схеме детального плана», в границах ПДП предусматривается строительство только одного «Многофункционального торгово-обслуживающего комплекса» (поз.241 по Детальному плану) в состав которого входят спортивно-рекреационные помещения (бассейн, спортзалы) общей площадью 2,0 тыс.м.кв. То есть в эти 2,0 тыс.м.кв. входят и площадь бассейна и площадь спортзала, площадь пола которого 3,0 тысячи м.кв.

*Таким образом, имеется явное расхождение в данных о площади спортивных залов общего пользования в таблице «Основные технико-экономические показатели Детального плана» и в экспликации проектируемых зданий и сооружений к «Схеме детального плана».*

При расчете потребности в крытых бассейнов следует принимать от 20 до 25 м.кв. площади водного зеркала на 1000 жителей (п. 7.4.14 ТКП 45-3.01-116).

К концу срока реализации ПДП по одной из предложенных версий численность населения составит 29,2 тыс.чел. Соответственно, для проектного населения 29,2 тыс.чел. необходимо размещение на жилых территориях бассейнов из расчета  $20 \times 29,2 = 584$  м.кв. площади водного зеркала.

Между тем, согласно таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» к концу срока реализации ПДП площадь зеркала воды будет увеличено только до 421,4 м.кв.

*Где на жилых территориях будет расположен недостающий бассейн площадью зеркала воды  $584-421,4=162,6$ м.кв.?*

## **5. Линии регулирования застройки**

Согласно ст. 1 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (далее – Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности) «линии регулирования застройки – предусмотренные градостроительной документацией детального планирования условные линии, предназначенные для отделения в населенных пунктах территорий, в пределах которых должно осуществляться размещение зданий, от иных территорий».

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



регулирования застройки», которые фиксируют расположение объектов на участке».

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

***В данном ПДП линии регулирования застройки вообще не определены ни на одном участке детального плана.***

#### **6. Размещение улиц вблизи жилой застройки**

Проектом предусматривается размещение (реконструкция с расширением) улицы Калиновского на участке вдоль сохраняемых жилых домов №№ 1-105а по ул.Калиновского и ул.Кедышко на участке вдоль сохраняемых жилых домов №37 по ул.Славинского и №38 по ул.Калиновского.

Согласно п. 4 ст. 44 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в детальном плане определяются «красные линии». Согласно ст. 1 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности: «красные линии – предусмотренные градостроительной документацией детального планирования условные линии, предназначенные для отделения в населенных пунктах земель общего пользования от территорий, предназначенных для застройки или иного использования».

В соответствии с п. 1 ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования» данный ТКП «устанавливает строительные нормы проектирования улиц населенных пунктов и распространяется на проектирование нового строительства, реконструкции... улиц городов, поселков и сельских населенных пунктов..., а также на разработку градостроительной документации». Таким образом, при разработке Детальных планов (являющихся градостроительными проектами), предусматривающих проектирование нового строительства и реконструкции улиц населенного пункта, следует учитывать требования ТКП 45-3.03-227-2010. Так, красные линии являются границами улиц (п. 3.31 ТКП 45-3.03-227).

Согласно п. 5.1.1 ТКП 45-3.03-227 расстояние между линиями регулирования застройки и красными линиями должно составлять, м, не менее:

- 10 — для улиц категорий М, А, Б, В;
- 6 — для магистральных улиц категории Г и улиц местного значения.
- 3 — для усадебной застройки до границы участка.

***Данные требования на участке ул. Калиновского вблизи жилого дома №101 не выполняются.***

В жилой застройке приближение красных линий к линиям регулирования застройки недопустимо в связи с увеличением выбросов загрязняющих веществ и шумового воздействия при движении транспортных потоков по улицам населенных пунктов.

#### **6.1. Охрана окружающей среды**

Оценку влияния транспортных средств на окружающую среду и оценку необходимости разработки основных мероприятий по защите окружающей среды

от вредных воздействий транспортных средств приводят в генеральных планах населенных пунктов, градостроительных проектах специального и детального планирования в соответствии с требованиями действующих ТНПА. В строительных и архитектурных проектах конкретного проектируемого объекта (улица, транспортный узел с развязкой движения в одном или разных уровнях, площадь и др.) необходимо производить оценку влияния на прилегающую к объекту территорию.

Необходимость производить оценку влияния на окружающую среду по конкретному фактору определяют в зависимости от требований ТНПА, стадии разработки проектной документации и специфики проектируемого объекта.

Оценку влияния на окружающую среду следует производить по следующим основным факторам:

- уровню загрязнения атмосферного воздуха;
- уровню звукового воздействия;
- уровню загрязнения почв;
- уровню загрязнения вод;
- объему образования отходов;
- количеству объектов растительного мира, предусмотренных к удалению и посадке.

При превышении предельных нормативных значений концентрации загрязняющих веществ в воздухе и уровней шума в жилой застройке и на территории других нормируемых объектов следует предусматривать мероприятия по сокращению или предотвращению выбросов и шумового воздействия транспорта на прилегающие территории:

- функциональное зонирование территории городских и сельских населенных пунктов, обеспечивающее снижение уровня вредных воздействий транспортных средств на жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны;
- управление транспортным спросом и снижение транспортной нагрузки за счет ее перераспределения и отведения части транспортного потока, прежде всего грузового движения, на магистральные улицы, проходящие по промышленно-складским территориям, вдоль железных дорог и по периферии жилых территорий;
- оптимизацию светофорного регулирования с применением принципов автоматизированного, координированного и гибкого регулирования;
- увеличение пропускной способности улиц, снижение числа конфликтов транспортных потоков;
- строительство пересечений и развязок в разных уровнях;
- удаление массивов новой жилой застройки от магистральных улиц;
- формирование общегородской системы зеленых насаждений с включением специального шумозащитного озеленения вдоль улиц при наличии свободных территорий;
- строительство вдоль магистральных улиц шумозащитных жилых зданий, домов с повышенной шумозащитой фасадов и окон, при необходимости;
- снижение посредством планировочных решений уровня шума на внутриквартальных пространствах жилых территорий и на территории других нормируемых объектов.

Вместе с тем, план развития улично-дорожной сети г.Минска до 2030 года предусмотрен в Генеральном плане г.Минска, утверждённый Указом Президента Республики Беларусь от 15.09.2016 №344.

В пункте 2.1. Генерального плана г.Минска заложена концепция формирования транспортного каркаса как основы планировочной организации города с выделением в секторах участков главных радиальных и кольцевых магистралей.

Так, п.п.2.1.3 предусматривается «осуществление в секторальных зонах реконструкцию существующих строительство новых магистральных улиц радиального направления (АР-1) на продолжении национальной и региональной сети транспортных коммуникаций, выполняющих на территории города функции главных проспектов и осей планировочного каркаса. Отнести к классу магистралей АР-1 в северо-восточном секторе - пр.Независимости, ул.Богдановича – Логойский тракт.

Подпунктом 2.1.4. предусмотрено «обеспечить дальнейшее формирование транспортного каркаса всех секторов города за счет формирования дополнительных магистралей радиальных направлений (АР-2, дублеров АР-1) в зонах концентрации градостроительного потенциала планировочных районов и по границам планировочных секторных зон. Отнести к данному классу магистралей в северо-восточном секторе – ул.Мирошниченоко, ул.Я.Коласа».

Подпунктом 2.1.7 закреплено «сформировать третье транспортное кольцо (АК-3) как элемент системы главных проспектов и осей планировочных секторов города».

Как следует из изложенного выше, Генеральным планом г. Минска ул. Калиновского и ул.Кедышко не предусмотрены как магистральные улицы, и следовательно, они не должны стать частью 3-го транспортного внутригородского кольца.

В составе проектной документации, вынесенной на общественное обсуждение, представлены ситуационная схема размещения участка проектирования и схема размещения проектируемого района в структуре города. Согласно этим схемам 3-е транспортное кольцо предлагается проложить от ул.Филимонова через Севастопольский парк к ул.Олешева.

Таким образом, в вынесенном на общественное обсуждение проекте, имеются существенные расхождения между пояснительной запиской, ситуационной схемой размещения участка проектирования и схемой размещения проектируемого района в структуре города.

*Представляется более логичным и обоснованным проложить часть 3-го транспортного кольца от ул.Филимонова по ул.Славинского, далее по ул.Проектируемой №2, через ул.Кнорина по ул.Существующей №3 и далее по ул.Олешева.*

## **8. Улично-дорожная сеть**

Уплотнение застройки повлечет значительное увеличение населения и работников, занятых на объектах производственного и общественного назначения. Это создаст угрозу транспортного коллапса ул. Славинского на участке от пресечения с ул.Калиновского до пресечения с ул.Кедышко.

Для всех проектируемых (вновь строящихся или подлежащих реконструкции с расширением) автостоянок и парковок необходимо проведение расчета выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и расчета рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы с учетом фонового загрязнения.

При разработке архитектурных проектов застройки территорий, проектной документации на возведение, реконструкцию улиц населенных пунктов следует выполнять расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух механическими транспортными средствами и расчет оценки воздействия на атмосферный воздух выбросов загрязняющих веществ и парниковых газов в соответствии с ТКП 17.08-03.

При проектировании сети магистральных улиц, особенно с интенсивным движением грузового транспорта, следует предусматривать мероприятия, обеспечивающие преимущественно безостановочное движение транспорта, предельно ограничивать количество и протяженность участков с наибольшими продольными уклонами, исключать скопление выхлопных газов автомобилей и обеспечивать проветривание улиц.

При расчете уровня шума на прилегающей к улицам территории и выборе шумозащитных мероприятий следует руководствоваться требованиями ТКП 45-2.04-154.

При проектировании застройки вблизи улиц необходимо производить расчет уровня шума с учетом прилегающих к застройке существующих и перспективных улиц и при необходимости предусматривать шумозащитные мероприятия в проекте застройки.

В случаях превышения допустимого уровня шума на территории застройки, прилегающей к улицам, следует предусматривать шумозащитные мероприятия (расположение в первом эшелоне застройки шумозащитных зданий, зданий нежилого назначения, зданий с шумозащитными окнами на фасаде, шумозащитных экранов; проектирование шумозащитных полос зеленых насаждений; прокладка участков улиц в выемках или тоннелях и др.).

## **7. Третье транспортное кольцо**

Проектом предусматривается, что ул.Кедышко и ул.Калиновского станут частью третьего внутригородского транспортного кольца. При этом ул. Калиновского и ул.Кедышко станут магистральными улицами общегородского значения (класс «А»), а ул. Седых (участок от ул.Карбышева до ул.Кедышко) и ул.Кнорина – магистральными улицами общегородского значения (класс «Б»). Для снижения вредного воздействия для близкорасположенные дома п.1.6. Градозокологическое обоснование предлагается предусмотреть на перспективу установку шумозащитного остекления и шумозащитную отделку фасадов (при капитальном ремонте).

*Возникает вопрос: проводился ли предварительный расчет уровня шума для зданий, расположенных вдоль трассы проектируемого участка 3-го транспортного кольца, а также увеличение объема вредных выбросов от автомобильного транспорта?*

из автомобильных стоянок и автомобильных парковок, расположенных на территории жилой застройки.

Так, существующий выезд-въезд с придомовой территории жилых домов №№101 и 105 по ул.Калиновского проложен через пешеходный тротуар с выездом на ул.Седых в непосредственной близости от пешеходного перехода и остановочного пункта общественного транспорта, что влечет потенциальную опасность при движении по тротуару пешеходов и велосипедистов. Помимо этого, выезд-въезд с придомовой территории указанных жилых домов практически блокирован общественным транспортом, осуществляющим стоянку вдоль ул.Седых, на участке улицы до диспетчерской станции перед отправкой с первоначальной точки своего маршрута.

#### **9. Размещение автомобильных стоянок и автомобильных парковок на территории жилой застройки**

При размещении автомобильных стоянок и автомобильных парковок на территории жилой застройки следует учитывать требования 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).

Так, санитарный разрыв от автомобильных стоянок и автомобильных парковок до объектов различного назначения (фасады жилых домов и торцы с окнами; торцы жилых домов без окон; границы территорий учреждений дошкольного образования, общего школьного образования, площадки (зоны) отдыха, детские площадки и др.) следует принимать в соответствии с п.п. 17 и 18 СанПиН № 35. Согласно п. 20 СанПиН № 35 «Выезд-въезд из автомобильных стоянок и автомобильных парковок, расположенных на территории жилой застройки, должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам...».

На территории жилой застройки могут размещаться паркинги. Паркинги (в т.ч. подземные и встроенные в жилые дома) являются объектом «гараж-стоянка (автомобильная стоянка)» (п. 3.1.4–3.1.16 ТКП 45-3.02-25-2006 «Гаражи-стоянки и стоянки автомобилей. Нормы проектирования»). Соответственно, для выполнения требований п. 20 СанПиН № 35 данные объекты должны располагаться либо вне пределов дворовых территорий либо иметь самостоятельные проезды, отдельные от внутридворовых проездов.

Согласно п. 5 СанПиНа № 35 для целей СанПиНа № 35 места стоянки автотранспорта, расположенные на территории жилой застройки (в т.ч. на дворовых территориях возле жилых домов) относятся к автомобильным парковкам.

Соответственно, уже на этапе разработки детальных планов необходимо:

а) резервировать территорию для обеспечения жилых домов местами стоянки автотранспорта (парковки) нормативной вместимости (п. 11.6.1 ТКП 45-3.01-116) за пределами дворовых территорий, соблюдая при этом требования п.

11.6.8 и табл. 11.6 ТКП 45-3.01-116 по пешеходной доступности (максимальное расстояние от жилых домов до парковок), либо

б) предусматривать отдельные проезды по дворовым территориям, используемые исключительно для выезда-въезда из автомобильных парковок, размещаемых на дворовой территории, что приводит к необходимости увеличения дворовых территорий и разрывов между жилыми домами.

Для подтверждения возможности одновременного выполнения требований п.п. 17, 18 и 20 СанПиН № 35, п.п. 11.6.1, 11.6.8 и табл. 11.6 ТКП 45-3.01-116 при размещении автомобильных парковок и стоянок (паркингов) на территории жилой застройки необходимо разработать в составе ПДП эскиз застройки и благоустройства территории в соответствии с п. 5 ст. 44 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с обозначением на эскизе мест размещения жилых домов и основных элементов благоустройства придомовых территорий (проезды и парковки), а также автомобильных стоянок (паркингов).

При этом «эскиз застройки», который входит в состав ПДП и «эскиз застройки и благоустройства территории» – не одно и то же.

## **10. Инженерное обеспечение территории.**

Пунктом 1.5. Инженерное обеспечение территории пояснительной записки к проекту предусмотрена значительная реконструкция системы водоснабжения. Так, проектом предусматривается прокладка водопровода диаметром 300 мм по ул.Существующая №1 с выносом участков водопровода диаметром 250 мм и водовода диаметром 600 мм из-под пятна застройки, а также прокладка водопровода диаметром 300 мм по ул.Проектируемая №1.

Изменения ждут бытовую канализацию – прокладка коллектора диаметром 300 мм по ул.Калиновского с выносом участка коллектора диаметром 600 мм из-под пятна застройки.

Дождевая канализация – сооружение закрытой системы дождевой канализации для всей территории жилого комплекса «Венеция» с выпуском стоков в коллектор диаметром 800 мм по ул. Существующая №1.

Теплоснабжение – проектом предлагается подсоединить многофункциональные комплексы (поз. 241, поз.242Д, поз.243Е и поз.242З по Детальному плану) от существующей внутриквартальной тепловой сети. Жилой комплекс «Венеция» также предлагается подсоединить к существующей внутриквартальной тепловой сети. При этом согласно ответу филиала «Минские тепловые сети» от 20.07.2017 №8/8058 по вопросу присоединения объектов в границах Логойского тракта – ул.Седых – ул.Кедышко – ул.Славинского – северная граница ландшафтно-рекреационной зоны 320ЛР в г.Минске заявок с указанием необходимых сведений от застройщиков, а также от УП «Минскградо», являющегося разработчиком ПДП, не поступало.

Электроснабжение – проектом предусматривается каблирование участка ЛЭП-110кВ вдоль ул.Калиновского, строительство ТП2 и ТП3 10/0,4 кВ с питанием кабельными линиями 10кВ от РП-52 и кабельной сетти 10кВт района, а также установка дополнительной ячейки 10кВ в РП-52.



Вместе с тем, в 2015 году ОАО «Западэнергосетьстрой» проводил реконструкцию ЛЭП-110 кВ вдоль ул.Калиновского (замена проводов, изоляторов, крепежа и т.д.), заказчиком выступало «Минскэнерго», то есть на реконструкцию ЛЭП были потрачены государственные средства, по имеющейся информации стоимость 1 км реконструкции линии обошлась в 25000\$ США. При этом срок службы замененных элементов до следующей реконструкции – 25 лет.

При реализации ПДП потраченные на реконструкцию ЛЭП бюджетные средства окажутся «закопанными в землю» в прямом и переносном смысле.

Стоимость каблирования 1 км. ЛЭП-110кВ составляет порядка 1-2 млн. долл., в зависимости от условий. Например, в центре Минска это обошлось в 2 млн. долл. (<http://director.by/zhurnal/arkhiv-zhurnala/arkhiv-nomerov-2010/71--10-136-2010/2265-----lr>).

Согласно п.п. 3.2.6. Пояснительной записки **финансирование строительства инженерно-транспортной инфраструктуры планируется из городского бюджета.**

Вместе с тем, В соответствии с п. 12. постановления Совета Министров Республики Беларусь 19 августа 2006 г. № 1058 «Об утверждении Правил охраны линий, сооружений связи и радиодиффузии в Республике Беларусь» переустройство и перенос линий, сооружений электросвязи и радиодиффузии, **связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) объектов, зданий, мостов, линий электропередачи-, автомобильных и железных дорог, систем мелиорации, рекультивацией земель, производятся заказчиком в строительной деятельности (застройщиком в строительной деятельности) за счет собственных средств в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатационными организациями.**

*Возникает вопрос: в связи с чем финансирование, связанное с реконструкцией и новым строительством инженерной инфраструктуры в границах ПДП, предлагается осуществить за счет бюджета, то есть в том числе жителей этого района, а не за счет потенциального застройщика?*

### **11. Производственная зона.**

В границах ПДП имеются два крупных промышленных предприятия – «Термопласт» и «Хлебозавод №5». Согласно ПДП эти предприятия не предполагается выносить за пределы города и новых производств в производственной зоне также не размещать планируется.

Вместе с тем, согласно таблице «Основные технико-экономические показатели» общая площадь производственной застройки к концу реализации ПДП увеличится с 177,2 до 355,7 тыс.м.кв., то есть на 178,2 тыс.м.кв., более чем на 100%!!!

*Возникает вопрос: чем вызвано увеличение общей площади производственной застройки более чем в два раза, и какие производства будут размещены на территории площадью 355,7 тыс.м.кв.?*

Среди предложенных в проекте мероприятий по формированию благоприятных экологических и санитарно-гигиенических условий на проектируемой территории и снижения техногенного воздействия п.1.6. Градозоологическое обоснование проектных решений предлагается «проведение

мероприятий по снижению выбросов для хлебозавода №5 КУП «Минскхлебпром» по ул.Калиновского, 4 с выполнением проекта СЗЗ с уменьшением СЗЗ до 50м (существующая СЗЗ – 100м)».

Пунктом 6. Санитарных норм и правил «Требования к организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 15.05.2014 № 35 (далее – СанПиН №35) установлено, что при установлении размеров СЗЗ необходимо руководствоваться базовыми размерами СЗЗ объектов (производств), приведенными в приложении к настоящим Санитарным нормам и правилам.

Пунктом 9. СанПиН №35 установлено, что установление размеров расчетной СЗЗ проводится на основании проекта СЗЗ с расчетами рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, уровней физического воздействия, с оценкой риска здоровью населения воздействия объекта.

Возникает вопрос: *разработан ли проект СЗЗ для хлебозавода №5 КУП «Минскхлебпром» по ул.Калиновского, 4 с расчетами рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, уровней физического воздействия, с оценкой риска здоровью населения воздействия объекта?*

Следует отметить, что с учетом предложенного в проекте количества многоуровневых парковок и мест хранения автотранспорта – наличие вблизи жилых домов двух крупных производственных объектов не может не сказаться на состоянии здоровья и наследственности населения, проживающего в пределах границ ПДП.

## **12. Размещение многоквартирного жилого дома и элементов его придомовой территории на застроенной территории.**

Проектом предусматривается строительство объекта «Многоквартирный жилой дом» (№ 233а по Детальному плану) на застроенной жилой территории (уплотнение застройки).

Согласно п. 6.2.7 ТКП 45-3.01-116 минимальные расстояния от окон жилых домов следует принимать до площадок, м, для:

- занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – не менее 10;
- хозяйственных целей – то же 20;
- выгула собак – 40;

Расстояния от площадок для установки мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, до границ учреждений дошкольного образования, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.

Санитарный разрыв от автомобильных стоянок и автомобильных парковок до объектов различного назначения (фасады жилых домов и торцы с окнами; торцы жилых домов без окон; границы территорий учреждений дошкольного образования, общего школьного образования, площадки (зоны) отдыха, детские площадки и др.) следует принимать в соответствии с п.п. 17 и 18 СанПиН № 35.

Согласно п. 20 СанПиН № 35 «Выезд-въезд из автомобильных стоянок и автомобильных парковок, расположенных на территории жилой застройки, должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам...».

Паркинги (в т.ч. подземные, пристроенные и встроенные в жилые дома) являются объектом «гараж-стоянка (автомобильная стоянка)» (п. 3.1.4–3.1.16 ТКП 45-3.02-25). Соответственно, для выполнения требований п. 20 СанПиН № 35 данные объекты должны располагаться либо вне пределов дворовых территорий либо иметь самостоятельные проезды, отдельные от внутридворовых проездов.

Согласно п. 5.3.12 ТКП 45-3.03-227 проезды на дворовых территориях в районах многоквартирной жилой застройки для крупных и крупнейших городов следует предусматривать кольцевыми для круглосуточного беспрепятственного проезда специального транспорта.

Согласно п. 17 Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов», утвержденных Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 01.11.2011 № 110, контейнерные площадки для сбора твердых отходов должны быть удалены на расстояние не менее 20 м от: окон жилых домов; границ территорий учреждений образования, организаций здравоохранения и торговых объектов общественного питания; физкультурно-оздоровительных сооружений, площадок для игр детей и отдыха населения.

Согласно п. 14 Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов», утвержденных Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 20.08.2015 № 95 «На территории, прилегающей к жилому дому (группе жилых домов) должны быть оборудованы детские игровые площадки, площадки для занятий спортом, хозяйственно-бытовой деятельности, установлены скамейки для отдыха в соответствии с ТНПА».

*Все вышеуказанные требования в отношении элементов придомовой территории планируемого к строительству объекту «Многоквартирный жилой дом» (№ 233а по Детальному плану) выполнить не представляется возможным.*

### **13. Ограничения на размещение жилых домов вдоль водотоков водно-зеленого диаметра.**

Согласно п.4 примечания к Таблице 2.2.7 «Перечень объектов, разрешенных и запрещенных к размещению в жилых зонах» Регламентов Генерального плана г.Минска установлено, что на период разработки и утверждения Схемы экологических коридоров г.Минска на жилых территориях, расположенных в 100-метровой зоне вдоль водотоков водно-зеленого диаметра и его водно-парковых полуколец, разрешается строительство жилых домов высотой до 15 метров и протяженностью не более 100 метров. То же - для 100-300 метровой - допускается строительство среднеэтажных и многоэтажных домов высотой до 30 метров и протяженностью не более 100 метров.

По имеющимся сведениям в настоящее время Схема экологических коридоров г.Минска не утверждена.

Возникает вопрос: *будут ли соблюдаться указанные выше требования в отношении жилого комплекса «Венеция» с разновысотной этажностью от 5 до 20 этажей, третья часть которого располагается в 300-метровой зоне вдоль водотоков водно-зеленого диаметра?*

#### **14. Охрана окружающей среды.**

##### **14.1 Озелененность территории.**

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

Согласно п. 7 таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» проектом предусматривается снижение озелененности территории в границах ПДП с текущих 45,0% до 38,4%. *Таким образом, для застроенной территории требование п. 9.2.1 ТКП 45-3.01-116 не выполняется.*

Вместе с тем, в п.1.2. Параметры застройки и использования. пояснительной записки указано, что регулирование застроенности и озелененности жилых территорий многоквартирной жилой высокоплотной застройки устанавливается в соответствии с таблицей 2.2.2.3. "Основных положений генерального плана г.Минска" на уровне 45-55%.

*Таким образом, при снижении озелененности территории в границах ПДП с текущих 45,0% до 38,4% также нарушаются нормы таблицы 2.2.2.3. "Основных положений генерального плана г.Минска"*

##### **14.2 Обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования.**

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

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

Согласно п. 1.7 гл. 8 Генерального плана г. Минска «Принять расчетный уровень средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования городского и районного значения на период 2030 года не менее 21 кв.м. на одного жителя».

Проектом не предусматривается размещение в границах ПДП озелененных территорий общего пользования. Соответственно, в таблице «Основные технико-экономические показатели Детального плана» обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования к концу срока реализации ПДП составит **0 кв.м./чел.**

Возникает вопрос: *что препятствует разместить озелененные территории общего пользования (сквер) в границах территории ПДП, составляющей 198,4 га?*

Пунктом 2.17. гл.3 Генерального плана г. Минска установлено «создать непрерывную взаимосвязанную систему ландшафтно-рекреационных территорий путем формирования следующих структурно-планировочных элементов: ... - зеленых клиньев на незастроенных территориях, связывающих природные ландшафты города и пригородного окружения, с приоритетным размещением парков районного значения».

При этом п.3.4. гл.5 Генерального плана г. Минска «исключается развитие жилых территорий в зонах зеленых клиньев города, связывающих природно-ландшафтный комплекс города и незастроенные природные ландшафты.».

Особо следует отметить, что в период с 21 июня по 05 июля 2013 года администрацией Первомайского района проводилось общественное обсуждение застройки объекта «Застройка микрорайона Восток-2 в границах ул. Кедышко – ул. Калиновского – ул. Славинского с выносом высоковольтной линии ЛЭП 110кВ в кабельную канализацию».

Так, согласно информации, размещенной на официальном сайте администрации Первомайского района г.Минска <http://perv.minsk.gov.by/obshchestvennye-obsuzhdeniya/zastrojka-mirorajona-vostok-2> при подведении итогов общественного обсуждения застройки объекта «Застройка микрорайона Восток-2 в границах ул. Кедышко – ул. Калиновского – ул. Славинского с выносом высоковольтной линии ЛЭП 110кВ в кабельную канализацию» с устройством бульвара вдоль ул.Калиновского с учетом замечаний граждан, участвовавших в общественном обсуждении, с учетом обоснованности высказанных замечаний, комиссия посчитала целесообразным рекомендовать указанный проект к доработке с устройством бульвара вдоль ул. Калиновского в г.Минске.

Возникает вопрос: *почему до сих пор не организован бульвар либо сквер вдоль ул. Калиновского?*

14.3 Комплекс мероприятий по обращению с отходами.

Согласно п. 2 ст. 23 Закона Республики Беларусь от 20.07.2007 № 271-3 «Об обращении с отходами» (ред. от 13.07.2016) «В градостроительных проектах... детального планирования должен предусматриваться комплекс мероприятий по обращению с отходами, включающий в себя:

2.1. определение количественных и качественных (химический состав, агрегатное состояние, степень опасности и т.д.) показателей образующихся отходов;

2.2. определение мест временного хранения отходов, размещения объектов хранения и захоронения отходов, их мощностей и сроков эксплуатации;

2.3. иные мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения законодательства об обращении с отходами, в том числе технических нормативных правовых актов».

*Рассматриваемый ПДП не содержит комплекса мероприятий по обращению с отходами, т.ч. «определение количественных и качественных (химический состав, агрегатное состояние, степень опасности и т.д.) показателей образующихся отходов».*

14.4. Комплекс мероприятий по сокращению и (или) предотвращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Согласно п. 2 ст. 22 Закона Республики Беларусь от 16.12.2008 № 2-3 «Об охране атмосферного воздуха» (ред. от 13.07.2016) «В... градостроительных проектах детального планирования должен быть предусмотрен комплекс мероприятий по сокращению и (или) предотвращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, включающий:

2.1. информацию о качестве атмосферного воздуха и прогноз изменения качества атмосферного воздуха при размещении планируемых объектов хозяйственной и иной деятельности, связанных с выбросами загрязняющих веществ в атмосферный воздух;

2.2. мероприятия, направленные на оптимизацию размещения существующих и планируемых объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих наибольшее воздействие на качество атмосферного воздуха, в том числе объектов тяготения мобильных источников выбросов;

2.3. иные мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения законодательства об охране атмосферного воздуха, в том числе обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов».

*Рассматриваемый ПДП не содержит указанный комплекс мероприятий, в т.ч. «информацию о качестве атмосферного воздуха и прогноз изменения качества атмосферного воздуха при размещении планируемых объектов хозяйственной и иной деятельности, связанных с выбросами загрязняющих веществ в атмосферный воздух».*

## **15. Реконструкция (модернизация) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов**

Проект разработан на застроенную жилыми, в т.ч. и многоквартирными домами территорию.

Согласно п. 4 ст. 44 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Детальном плане определяются «параметры... благоустройства территорий» и «иные параметры и требования к территориям». Согласно п. 4.4 ТКП 45-3.01-284-2014 в Детальном плане устанавливаются «характер обустройства территории». Согласно п. 3.3 ТКП 45-3.01-284-2014 «обустройство территории» включает «Проектные и строительные мероприятия по улучшению территории...». Так как ПДП включает застроенную жилую территорию, то в нем необходимо определить «параметры благоустройства» и «иные параметры и требования», а также «характер обустройства» придомовых территорий жилых домов, в т.ч. и сохраняемых многоквартирных (параметры и требования к элементам благоустройства) жилых домов.

В настоящее время элементы озеленения и благоустройства придомовых территорий сохраняемых по ПДП многоквартирных жилых домов не в полной мере соответствует требованиям действующих ТНПА (ширина проездов, количество мест стоянки возле жилых домов и др.).

Более того, в п.1.2.2. «Перспективная застройка района проектирования» пояснительной записки особо отмечено, что «внешнее благоустройство и



озеленение проектируемой территории без должного эксплуатационного ухода находится в запущенном состоянии и требует безотлагательного обновления»

При этом «Реконструкцию территорий функциональных зон следует осуществлять с целью приведения застройки жилых, общественных и производственно-деловых территорий в соответствие с требованиями действующих ТНПА...» (п. 5.2.1 ТКП 45-3.01-116), «Мероприятия по реконструкции и модернизации территорий функциональных зон должны отвечать требованиям повышения качества среды жизнедеятельности и увеличения предоставляемых населению услуг как на самой территории, так и на прилегающих к ней участках, при соблюдении экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований» (п. 5.2.2 ТКП 45-3.01-116),

В главе 5 Генерального плана г. Минска предусматривается: «3.6. 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;

3.7. на озелененных территориях придомовых участков жилых домов и других гражданских объектов исключить угрозу загрязнения почвы и подземных вод путем их инженерно-технического обустройства».

Соответственно, в ПДП необходимо предусматривать комплексную градостроительную реконструкцию (модернизацию) всех придомовых территорий сохраняемых жилых домов (размещение проездов нормативной ширины и на нормативном расстоянии от жилых домов; размещение парковок в нормативном количестве и на нормативном расстоянии от жилых домов; оборудование придомовых территорий жилых домов инженерно-техническими устройствами для удаления ливневых вод и др.).

Соответственно, в утверждаемую часть ПДП необходимо было бы включить следующее требование: «Осуществить на 1-м этапе реализации ПДП комплексную реконструкцию (модернизацию) благоустройства придомовых территорий всех сохраняемых жилых многоквартирных домов с размещением мест стоянки автомобилей нормативной вместимости».

В соответствии с нормами п. 1 ст. 51 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности возможна разработка проектов реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов. Соответственно, необходимо было бы включить в утверждаемую часть ПДП следующее требование: «Разработать на 1-м этапе реализации Детального плана проекты реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов».

## **16. Эскиз застройки и благоустройства.**

При реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов необходимо одновременно:

а) разместить на нормативном расстоянии от жилых домов автомобильные парковки (п. 11.6.8 и табл. 11.6 ТКП 45-3.01-116) нормативной вместимости (п.

11.6.1 ТКП 45-3.01-116) и соблюдения при этом требования к функциональному использованию остающейся придомовой территории;

б) сохранить озелененные участки из расчета 9 кв.м. на 1 проживающего (п. 9.1.2 и табл. 9.1 ТКП 45-3.01-116);

в) привести к нормативным требованиям внутридворовые проезды, площадки для отдыха, игр и хозяйственных целей;

г) соблюдения градостроительные и санитарные нормы по расстоянию от указанных объектов до зданий и расстоянию между указанными объектами (от внутридворового проезда до фасада здания; от парковки до детской игровой площадки; от площадки для сбора мусора до окон жилых домов, детской игровой площадки).

Согласно п. 5.3.12 ТКП 45-3.03-227 «Проезды на дворовых территориях в районах многоквартирной жилой застройки для крупных и крупнейших городов следует предусматривать кольцевыми для круглосуточного беспрепятственного проезда специального транспорта».

Согласно п. 20 СанПиН № 35 «Выезд-въезд из автомобильных стоянок и автомобильных парковок, расположенных на территории жилой застройки, должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам...».

Соответственно, необходимо резервирование в ПДП территориального ресурса для осуществления указанных мероприятий. При этом ПДП может включать в себя «эскиз застройки и благоустройства территории» (п. 5 ст. 44 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности). Включенный в состав ПДП «Эскиз застройки» и «эскиз застройки и благоустройства территории» – не одно и то же.

Исходя из вышеуказанного и с целью выполнения требований п.п. 4 и 5 ст. 44 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, п. 4.4 ТКП 45-3.01-284-2014, п.п. 5.2.1 и 5.2.2 ТКП 45-3.01-116, п. 5.3.12 ТКП 45-3.03-227, п.п. 17, 18, 20 СанПиН № 35 необходимо было бы включить в состав ПДП эскиз застройки и благоустройства территории, на котором отразить основные элементы благоустройства придомовых территорий (проезды, автомобильные парковки, детские игровые, хозяйственные и физкультурные площадки, зоны отдыха взрослых) сохраняемых многоквартирных жилых домов.

## **17. Архитектурный проект застройки. Проект реконструкции (модернизации) благоустройства**

Предусмотреть в ПДП необходимые мероприятия по комплексной реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых многоквартирных домов возможно двумя путями:

1) Согласно Примечания к п. 3.10 ТКП 45-1.02-295-2014 «Строительство. Проектная документация. Состав и содержание» проект застройки разрабатывается в две стадии: архитектурный проект и строительный проект. Архитектурный проект «содержит проектные решения по размещению объектов на территории, а также определяет участки, для которых разрабатывается проект благоустройства, и участки, для которых благоустройство выполняется в проекте

озеленение проектируемой территории без должного эксплуатационного ухода находится в запущенном состоянии и требует безотлагательного обновления»

При этом «Реконструкцию территорий функциональных зон следует осуществлять с целью приведения застройки жилых, общественных и производственно-деловых территорий в соответствие с требованиями действующих ТНПА...» (п. 5.2.1 ТКП 45-3.01-116), «Мероприятия по реконструкции и модернизации территорий функциональных зон должны отвечать требованиям повышения качества среды жизнедеятельности и увеличения предоставляемых населению услуг как на самой территории, так и на прилегающих к ней участках, при соблюдении экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований» (п. 5.2.2 ТКП 45-3.01-116),

В главе 5 Генерального плана г. Минска предусматривается: «3.6. 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;

3.7. на озелененных территориях придомовых участков жилых домов и других гражданских объектов исключить угрозу загрязнения почвы и подземных вод путем их инженерно-технического обустройства».

Соответственно, в ПДП необходимо предусматривать комплексную градостроительную реконструкцию (модернизацию) всех придомовых территорий сохраняемых жилых домов (размещение проездов нормативной ширины и на нормативном расстоянии от жилых домов; размещение парковок в нормативном количестве и на нормативном расстоянии от жилых домов; оборудование придомовых территорий жилых домов инженерно-техническими устройствами для удаления ливневых вод и др.).

Соответственно, в утверждаемую часть ПДП необходимо было бы включить следующее требование: «Осуществить на 1-м этапе реализации ПДП комплексную реконструкцию (модернизацию) благоустройства придомовых территорий всех сохраняемых жилых многоквартирных домов с размещением мест стоянки автомобилей нормативной вместимости».

В соответствии с нормами п. 1 ст. 51 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности возможна разработка проектов реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов. Соответственно, необходимо было бы включить в утверждаемую часть ПДП следующее требование: «Разработать на 1-м этапе реализации Детального плана проекты реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов».

#### **16. Эскиз застройки и благоустройства.**

При реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов необходимо одновременно:

а) разместить на нормативном расстоянии от жилых домов автомобильные парковки (п. 11.6.8 и табл. 11.6 ТКП 45-3.01-116) нормативной вместимости (п.

конкретного объекта». Архитектурный проект застройки территории подлежит государственной экспертизе и государственной экологической экспертизе.

Соответственно, возможна разработка архитектурного проекта застройки территории жилых кварталов с определением в нем участков, в т.ч. и придомовых территорий сохраняемых жилых домов, для которых разрабатывается проект реконструкции (модернизации) благоустройства. Такие участки должны включаться в границы работ по архитектурному проекту застройки. В этом случае в утверждаемую часть ПДП необходимо было бы включить следующее требование: «Разработать на 1-м этапе реализации Детального плана архитектурные проекты застройки территорий жилых кварталов с включением в границы работ придомовых территорий сохраняемых жилых домов. Определить в данных проектах участки, в том числе придомовые территории сохраняемых жилых домов, для которых разрабатываются проекты реконструкции (модернизации) благоустройства».

2) В соответствии с нормами п. 1 ст. 51 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности возможна разработка проектов реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов напрямую, без разработки архитектурных проектов застройки территорий.

В данном случае необходимо было бы включить в утверждаемую часть ПДП следующее требование: «Разработать на 1-м этапе реализации Детального плана проекты реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов».

Исходя из всего вышеизложенного можно констатировать, что ПДП недоработан, местами в нем имеются противоречия. Проект разработан без участия граждан, учёта общественного мнения, потребностей и нужд местных жителей.

**Вынесенный на общественное обсуждение ПДП хотя и заявлен как «Реконструкция», подразумевающая комплексную реконструкцию жилых территорий в пределах границ проектирования, на самом деле является планом по строительству новых кварталов в зеленой зоне сложившейся застройки без соответствующих минимально гарантированных социальных объектов.**

Представленный в таком виде проект реконструкции микрорайона привел к эскалации социального напряжения и росту недовольства среди его жителей, породил озлобленность и рост недоверия к власти среди населения.

Жители района возмущены градостроительной политикой Мингорисполкома (являющегося заказчиком этого проекта), которая не соответствует поручениям Президента о сдерживании территориального роста Минска в связи с планируемым развитием городов-спутников, сокращением объёмов строительства и отходом от политики уплотнения существующих жилых кварталов.

При разработке ПДП необходимо учитывать, прежде всего, интересы проживающего в границах ПДП населения и перспективного населения, а не только интересы потенциальных инвесторов-застройщиков.

С этой целью предлагается:

1. **Отклонить** вынесенный на общественное обсуждение градостроительный проект детального планирования территории в границах Логойского тракта – ул.Седых – ул.Кедышко – ул.Славинского – северная граница ландшафтно-рекреационной зоны 320ЛР **как не соответствующий** заявленным в проекте целям и потребностям проживающего на рассматриваемой территории населения.
2. Дать обоснованные ответы на поставленные вопросы, замечания и предложения по вынесенному на общественное обсуждение градостроительному проекту детального планирования территории в границах Логойского тракта – ул.Седых – ул.Кедышко – ул.Славинского – северная граница ландшафтно-рекреационной зоны 320ЛР.
3. Озелененной территории вдоль ул.Калиновского на участке от ул.Кедышко до Логойского тракта придать статус сквера.