Приложение к письму № 01-06-2/823 от 26.06.2018г.

Ответы на вопросы, поднятые в особом мнении членов комиссии по проведению общественного обсуждения "Градостроительного проекта детального планирования реконструкции жилой усадебной застройки в границах ул. Железнодорожной - ул.Прямой – ул.Грушевской – ул.Пермской – ул.Гурского – 1-го пер.Талаша – пер.Окрестина - ул.Прилукской - ул.Р.Люксембург - просп.Дзержинского - просп.Жукова (внесение изменений)
(объект 15/2017, УП "Минскградо")

№ п/п	Вопросы, поднятые в особом мнении членов комиссии по проведению общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования	Ответы на вопросы, поднятые в особом мнении членов комиссии по проведению общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования
1,2	По какой причине обеспеченность населения комплексными спортивными площадками ниже уровня, определенного Генеральным планом г.Минска? Где именно в границах ПДП планируется разместить комплексные спортивные площадки общей площадью 3,78га и 1701 кв.м. площади пола помещений?	"Основные положения градостроительного развития г.Минска" Генерального плана определяют показатель обеспеченности населения спортплощадками на уровне 0,1 га/тыс.жит. (0,09 га/тыс.жит. на I очередь) как средний в целом по городу (включая спортивные сооружения районного и общегородского уровней), планируемый для достижения к 2030г. (I очередь - к 2020г.). Объемы необходимых по расчету комплексных спортивных площадок для физкультурно-оздоровительных занятий населения на территории проектирования предусмотрены в соответствии с нормативными документами (ТКП 45-3.01-116). Размещение, типизация и территориальное распределение физкультурно-оздоровительных объектов определяется на последующих стадиях проектирования при новом строительстве и капитальном ремонте благоустройства и озеленения в пределах жилых территорий существующей и проектируемой застройки.
3.	а). Какова причина необходимости снижения обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования с текущих 5,2 кв.м./чел. до 3,7 кв.м./чел. к концу срока реализации ПДП? б). Что препятствует сохранить обеспечение населения проектируемой территории озелененными территориями общего пользования на	а). Площадь озелененных территорий общего пользования в пределах границ градостроительного проекта предусмотрена к увеличению с 10,1 га (5,3% территории) до 11,5 га (6%). Дополнительно вдоль проектируемых ул.Землемерная, ул.Фанипольская и ул.Проектируемая № 4 (район 1-го пер.Окрестина) предусмотрены булварные полосы п пределах красных линий улиц площадью 2,32 га. Снижение показателя обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования на 1 чел. обусловлено планируемым увеличением

	текущем уровне, не говоря уже о среднегородском уровне (21 кв.м./чел), как это предусмотрено Генеральным планом г.Минска? в). Что препятствует разместить дополнительные озелененные территории общего пользования в границах территории ПДП, составляющей 190га?	количества жителей на территории проектирования. б),в). Регламенты Генерального плана г.Минска предусматривают интенсификацию освоения территорий каркасного пространства основных транспортных магистралей (пр.Дзержинского и пр.Жукова - магистральные улицы 1-го порядка), что предполагает реконструкцию жилищного фонда с увеличением плотностных показателей и, соответственно, количества жителей. Увеличение населения и отсутствие значительных по площади свободных от застройки территорий в пределах границ детального плана препятствует возможности сохранения уровня обеспечения перспективного населения озелененными территориями общего пользования. "Основные положения градостроительного развития г.Минска" Генерального плана определяют показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования на уровне 21 кв.м./чел. как <u>средний в целом по городу,</u> планируемый для достижения к 2030г. Обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования по месту жительства предполагает расположение объектов озеленения в пределах 20-минутной транспортной доступности.
4.	4. Что препятствует созданию мансард вместо уплотнения 6жсм в рамках данного ПДП?	Комплексная реконструкция существующей 4-5-ти этажной застройки, возникшей, в основном, в 50-70-х годах прошлого века предполагается за пределами действия Генерального плана г.Минска (после 2030г.). Проект детального планирования не исключает возможности локальной реконструкции отдельных зданий, в т.ч. и путем надстройки. Мероприятия интенсификации использования существующей сохраняемой застройки являются прерогативой последующих стадий проектирования (проекты застройки реконструкции и капитального ремонта зданий и территорий).
5,6	5. По какой причине не принималось при проектированиимнение граждан относительно прошлых проектирований на данных участках: а именно в замкнутом контуре 7 домов площадью менее 1 (одного) гектара - дворовой территории домов по ул.Щорса д.44 и д.46, ул.Лермонтова д.17 и д.21 и д.19, ул.Розы Люксембург д.113 и д.115? 6. Строительство объекта №625 серьезно осложнит экологическую ситуацию для жителей окружающих домов - т.к. при строительстве будут вырублены	Жилой комплекс на месте существующей производственной базы УП "Минское отделение Белорусской железной дороги был предусмотрен в соответствии с проектом "Реконструкции жилой усадебной застройки в границах ул.Железнодорожной - ул.Прямой - ул.Грушевской - ул.Пермской - ул.Гурского - пер.Талаша - 1-го пер.Окрестина - ул.Прилукской - ул.Р.Люксембург - пер.Дзержинского - пр.Жукова (об. 06.060, УП "Минскпроект",2008г.), разработанного на основании действующей на территорию проектирования градостроительной документации. Объект в связи с ранее принятыми решениями из состава детального плана исключен.

	зеленые насаждения..... Что препятствует созданию сквера в данном квартале? Ведь существующие деревья занимают площадь достаточную для того, чтобы наименоваться минисквером.	Озелененные территории жилых дворов относятся к озеленению ограниченного пользования в составе жилых зон.
7.	Что мешает разместить дополнительные озелененные территории в проектируемом микрорайоне № 1?	Территории озеленения ограниченного пользования в составе жилых и общественных зон должны быть обеспечены в соответствии с действующей нормативной документацией. Дополнительные озелененные территории общего пользования в пределах границ 1-го планировочного микрорайона не предусматривались в связи с отсутствием значительных по площади свободных от застройки территорий.
8.	В недавнем прошлом в данном проектируемом микрорайоне № 1 и прилегающих к нему территориях были закрыты несколько детских садов. К примеру, бывший детский сад №37, расположенный по адресу улица Розы Люксембург, 105А уже давно превратился в Минский отдел внутренних дел на транспорте.... Сейчас возникли вопросы в связи с резко возросшим количеством жителей данного микрорайона - необходимо разместить детей в яслях и детских дошкольных учреждениях.И вместо логичного решения заново использовать выше упомянутый объект - по его первоначальному архитектурному замыслу, планируется снос жилых домов улРозы Люксембург 111а 109а для создания объекта №627. Большинство жильцов о планах сноса узнало лишь к концу общественного обсуждения. Что мешает разместить большие детские сады по другой стороне проспекта Дзержинского на месте сносимого частного сектора?	Использование здания Минского отдела внутренних дел на транспорте в качестве детского дошкольного учреждения невозможно в связи с малй емкостью и несоответствием действующим нормативным требованиям к объектам такого рода. Разрабатываемый детальный план является внесением изменений в действующую на территорию проектирования градостроительную документацию (УП "Минскградо", 2008г.) и сохранил её основные положения (в т.ч. и в отношении сноса жилых домов по ул. Розы Люксембург 111а и 109а). Детские дошкольные учреждения необходимо размещать в пределах нормируемого радиуса обслуживания без пересечения магистральных улиц.
9.	При проектировании данного ПДП не учитывался тот факт, что созданные парковки и проектируемые - не смогут обеспечить нужды всех автовладельцев жильцов этого микрорайона.....То есть данным ПДП ситуация с транспортом будет усугубляться с тенденцией к коллапсу.	Разрабатываемый градостроительный документ обеспечивает территориальную возможность размещения требуемого по расчету количества необходимых для хранения индивидуального транспорта жителей машино-мест. Проектируемые в составе градостроительного документа улицы предусмотрены с учетом планируемых на расчетный срок транспортных нагрузок на магистральные улицы с их реконструкцией (при необходимости). Вопросы организации дорожного движения на территории проектирования

		(раздел ОДД) являются прерогативой последующих стадий проектирования.
10.	Сколько конкретно парковочных мест предполагается иметь по микрорайонам указанным в ПДП?	Расчет необходимого количества машино-мест для хранения автотранспорта жителей по микрорайонам не производился. В соответствии с расчетом в пределах терртории детального плана для обеспечения хранения автотранспорта жителей предусмотрено размещение 12364 машино-мест, из которых необходимо не менее 25% парковочных мест обеспечить в пределах дворовых территорий. Остальные машино-места предусмотрено разместить в многоуровневых и подземных (при новом строительстве) гаражах-стоянках в пределах территории проектирования.
11.	Чем обусловлен значительный рост объектов торговли и общественного питания с учетом того факта, что численность населения, проживающего в границах ПДП, увеличиваетсявсего на 195% с текущих 19,3 тыс.чел. до 39,8 тыс.чел.?	Размещение объектов обслуживания в каркасном пространстве основных городских магистралей (пр.Дзержинского и пр.Жукова - магистральные улицы 1-го порядка) предполагает выполнение ими (кроме микрорайонных) функций обслуживания районного и общегородского уровней.
12.	Установлены ли в ПДП линии регулирования застройкина участке ул.Щорса, Грушевская, пр-т Дзержинского, ул.Хмелевского, ул. Прилукская ?	Нормативные требования по соблюдению расстояния между линиями регулирования застройки и красными линиями отосятся, в основном, к новому строительству и реконструкции в условиях не относящихся к стесненным. В условиях реконструкции и необходимости сохранения существующей застройки вдоль улиц разработанным градостроительным документом дополнительно линии регулирования не устанавливались и совпадают с красными линиями улично-долрожной сети.
13.	Возможно ли обеспечить значительный производственный и общественный фонд парковочными местами в соответствии с нормативными требованиями ?	"Требуемое для объекта количество парковочных мест, установленное расчетом, должно быть рапположено в пределах участка, отведенного под застройку данного объекта". Проектируемый новый производственный (коммунально-обслуживающий) фонд представляет из себя многоуровневые гаражи-стоянки. На объеты нового общественного фонда разработаны градостроительные паспорта с соблюдением вышеозначенного нормативного требования.
14.	Возможно ли выполнить все требования в отношении элементов придомовой территории планируемых к строительству жилых многоквартирных домов ?	Плотностные показатели существующей и проектируемой жилой застройки допускают возможность размещения необходимых в соответствии с нормативными документами элементов благоустройства и озеленения. Размещение, типизация и территориальное распределение конкретных объектов определяется на последующих стадиях проектирования при новом строительстве и капитальном ремонте благоустройства и озеленения в пределах жилых территорий существующей и проектируемой застройки.
15.	По какой причине обеспеченность населения	"Основные положения градостроительного развития г.Минска" Генерального

	бассейнами ниже уровня, определенного Генеральным планом г.Минска ?	плана определяют показатель обеспеченности населения бассейнами на уровне 20 м2 зеркала воды на 1000 жит. как средний в целом по городу (включая сооружения районного и общегородского уровней), планируемый для достижения к 2030г. В пределах жилых территорий принимается не менее 9 м2 площади водного зеркала на 1000 жит. (с учетом бассейнов учреждений дошкольного и общего среднего образования).
16.	Возможно ли при таких планах (нового строительства) снизить озелененность территории в границах ПДП с текущих 44,5% всего лишь до 40%? Какой при этом будет уровень озелененности застроенной территории 162Жсм ?	Процент озелененности на всю территорию детального плана является результатом объединения жилых (не менее 45% территории), общественных (не менее 25% территории), и производственных (не менее 15% территории) озелененных участков. В связи с тем, что территория градостроительного проекта остается неизменной, увеличение (уменьшение) процента озелененности происходит за счет перераспределения функционального назначения участков. Уровень озелененности застроенной территории 162Жсм в соответствии с нормативными требованиями должен быть не менее 45% (в настоящее время он выше).
17,	**Реконструкция (модернизация) благоустройства придомовых территорий сохраняемых жилых домов.** Характер обустройства территории устанавливается ПДП. Элементы озеленения и благоустройства не соответствуют ТНПА. В ПДП необходимо предусматривать комплексную градостроительную реконструкцию (модернизацию) всех придомовых территорий (проезды, парковки, инженерия) Осуществить на 1-ом этапе реализации ПДП комплексную реконструкцию с размещением автостоянок	В соответствии с ТКП 45-3.01-284 "Градостроительство. градостроительный проект детального планирования" (п.6.3) "в составе детального плана может быть разработан эскиз застройки, если это предусмотрено заданием на проектирование". Эскиз застройки на уровне ДП выполняется условно и не является обязательным для учета на последующих стадиях проектирования. Эскиз застройки ДП является расчетно-компоновочной моделью, выполняемой для определения (уточнения) наиболее общих регламентов (технико-экономических показателей) использования проектируемой территории. Проект застройки (капитального ремонта или реконструкции) благоустройства и озеленения территории является элементом последующих стадий проектирования. Возможность и необходимость реконструкции инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения в ПДП предусмотрена.
	Эскиз застройки и благоустройства. В ПДП резервирование территориального ресурса. ПДП может включать эскиз застройки и благоустройства. Необходимо включить в состав ПДП эскиз	

	застройки и благоустройства и отразить проезды, парковки, детские игровые, хозяйствееные физкультурные, зоны отдыха взрослых	
	Архитектурный проект застройки. Проект реконструкции (модернизации) благоустройства. Предусмотреть необходимые мероприятия по комплексной реконструкции (модернизации) благоустройства придомовых территорий	
18.	Обозначить на чертеже "Детальный план" озелененную территорию общего пользования в границах проспекта Дзержинского, пер.Талаша, 1-го пер.Окрестина площадью 4,41 га; в границах ул.окрестина, ул.Грушевской, ул.Дубравинской, ул.Обуховской площадью 6,52 га; в границах ул.Фанипольской, ул.розы люксембург, пер.3-го стасова, проспект Жукова площадью 2,01 га - в качестве скверов.	Официально узаконенные объекты озеленения общего пользования в пределах территории проектирования на чертежах обозначены (10,1 га). Градостроительным проектом система объектов озеленения расширена и увеличена до 11,5га за счет озелененных территорий общего пользования вдоль канала и в районе перекрестка пр.Дзержинского - пр.Жукова в микрорайоне №2 (квартал 2В), а также озелененных территорий вдоль канала в микрорайоне №4 (квартал 4Б). Застройка объектов озеленения общего пользования в соответствии с законодательством не предусматривалась.