

Утверждаю:
Заместитель председателя архитектурно-градостроительного совета

Л.Е.Лопаревич

ПРОТОКОЛ

общественного обсуждения в форме информирования физических и юридических лиц и анализа общественного мнения по итогам рассмотрения замечаний и предложений участников общественного обсуждения градостроительного проекта «Детальный план г.п.Боровуха г.Новополоцк».

4 августа 2017 г.

г.Витебск

На основании Положения о порядке общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011г. № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2014 № 109) – (далее – Положение) архитектурно-градостроительный совет Витебского облисполкома в составе присутствующих на заседании:

- Выжиковского Ю.Ч. – заместителя председателя комитета по архитектуре и строительству Витебского облисполкома-главного архитектора Витебской области
- Лопаревича Л.Е. – начальника отдела архитектуры и градостроительства комитета по архитектуре и строительству Витебского облисполкома (заместитель председателя совета)
- Головешкиной О.В. – главного специалиста отдела архитектуры и градостроительства комитета по архитектуре и строительству Витебского облисполкома (секретарь совета)
- Данилова С.В. – главного архитектора проектов ЧПУП «КвантПроект»
- Зафатаева А.А. – главного архитектора УП ««Витебскгражданпроект»
- Колбовича Е.К. – председателя Витебского областного правления Союза архитекторов Республики Беларусь
- Ротько И.М. – главного архитектора ВРСП «Стройторгсервис» ООО
- Соколовского Ю.Г. – руководителя персональной творческой мастерской «Будан»

рассмотрели представленные в рамках общественного обсуждения градостроительного проекта (далее в протоколе – детальный план) предложения (замечания), результаты их рассмотрения изложены в таблице:

Наименование корреспондента	Изложенные замечания и предложения	Выводы областного архитектурно-градостроительного совета
Предложение, поступившее посредством почтовой связи:		
ООО «НефтеСтройИнжиниринг»	<p>«ООО «НефтеСтройИнжиниринг» просит вас рассмотреть возможность изменения границ функциональной зоны (зоны общественной застройки) с возможностью размещения общественной застройки в отношении земельного участка с находящимся на нем капитальным строением (здание детской музыкальной школы с инвентарным номером 252/С-10037 общей площадью 943,8 кв.м., расположенного по адресу: Витебская область, Полоцкий р-н, г.п.Боровуха, ул.Армейская, 69). директор Ковалев А.А.»</p>	<p>Детальный план разработан на основании генерального плана г.Новополоцка, прошедшего общественное обсуждение и утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 октября 2015 г. № 863 (далее – генеральный план). Участок относится к зоне общественной застройки. Оснований для изменения зонирования не имеется.</p>
Предложения в журнале по проведению общественных обсуждений:		
Ермашенко И.В. г.п.Боровуха, ул.Армейская, д.29, кв.45	<p>«Мне, на праве частной собственности принадлежат капитальные строения, расположенные по адресам: г.п.Боровуха, переулок Почтовый, 37 и 39. Данные строения приобретались мной с целью реконструкции в блокированный жилой дом. Таким образом поступили и наши соседи по строениям напротив. Получили разрешительную документацию на реконструкцию административных зданий под жилье. Речь идет о бывшем ресторане «Сосны» и бывшем здании КБО. Однако в 2015 году был утвержден генплан города Новополоцка, по которому наши строения и бывший ресторан «Сосны» вошли в зону общественной застройки. Мы обратились в Новополоцкий горисполком за получением разрешительной документации, однако нам отказали, аргументировав отказ регламентами общественной застройки. Хотя разрешительную документацию на реконструкцию под жилье собственникам выдали, ответив, что собственники ресторана обратились до утверждения генплана. Прочитав П2-01 к СНБ 3.01.03 мы узнали, что изменение регламентов, установленных генпланом, возможно только через разработку детальных планов. В связи с вышеизложенным прошу внести изменение границ общественной функциональной зоны «Детальный план г.п. Боровуха», в которой расположены мои здания, с возможностью реконструкции этих зданий под жилой дом и включению их в зону жилой усадебной застройки.</p> <p style="text-align: right;">13.07.2017 г.»</p>	<p>Функциональная зона, где размещаются капитальные строения Ермашенко И.В., определена генеральным планом как зона общественной застройки. Согласно таблице 10.3 П2-01 к СНБ 3.01.03-98 (далее – П2-01) в зоне общественной застройки усадебные дома размещать запрещается. Согласно п. 4.7 П2-01 Границы функциональных зон, установленные при разработке генерального плана, могут при разработке детальных планов, <u>уточняться</u>, а градостроительные регламенты подлежат дальнейшей <u>конкретизации</u>. Согласно п. 13.17 П2-01 изменение регламентов, установленных генеральным планом, возможно только через разработку детальных планов или корректуру генерального плана. Проектной организации предложено рассмотреть возможность уточнения зонирования детального плана с учетом позиции разработчика генерального плана – УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» и Новополоцкого горисполкома.</p>

<p>Хаменок Д.Е., Хаменок Ю.Н., г.п.Боровуха, ул.Лесная, д.17</p>	<p>«Мы, молодая семья, Хаменок Денис Евгеньевич и Хаменок Юлия Николаевна, проживаем по адресу: г.п. Боровуха, ул.Лесная, д.17. Покупали участок в экологической зоне, где рядом расположен лес (чтобы ребенок смог там чистым воздухом дышать). За нашим участком расположен лес,-что и было основной задачей и нашей целью покупки этого участка. Планируется произвести вырубку леса и осушение болота (до 2030 г.). Мы считаем, что эти места будут неприемлемы для жилья. Наша семья, а также наши соседи против этого. Закончится наша спокойная жизнь, начнется стройка. Повторюсь: участок был куплен не для дачи, а для жилья в тихом и зеленом месте. Строительство нашего нового дома, который уже строится, предусматривает выход окна на зеленый лес. Когда участок покупали, никто не говорил о строительстве новых там домов. Мы против, чтобы за нашим участком строился новый район усадебных участков.</p> <p style="text-align: right;">13.07.2017»</p>	<p>Детальный план разработан на основании генерального плана, которым предусмотрено освоение экологически чистых правобережных территорий г.п.Боровуха преимущественно под усадебную застройку для возможности <u>максимального удовлетворения потребности жителей г.Новополоцка в строительстве индивидуального жилья.</u></p>
<p>Кругликова В.В. г.Полоцк, пр. Зодчего Иоанна, д.8а, кв.10</p>	<p>«Мне, на праве собственности принадлежат капитальные строения (мастерские), расположенные по адресу: г.п.Боровуха, ул.Озерная, 147 и 148. Они расположены, согласно «Генерального плана г.Новополоцка», в зоне общественной специализированной застройки. Эти здания я хотела бы реконструировать в агроэкоусады и использовать их в развитии агроэкотуризма в г.п.Боровуха-1, что способствовало бы дополнительному привлечению туристов, организации отдыха населения поселка и его дальнейшего развития. В связи с этим прошу внести необходимые корректировки в «Детальный план застройки г.п.Боровуха» для возможности осуществления реконструкции мастерских в агроэкоусады.</p> <p style="text-align: right;">С уважением, Кругликова В.В. 14.07.2017»</p>	<p>Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 2 июня 2006 г. № 372 «О мерах по развитию агроэкотуризма в Республике Беларусь» агроэкотуризм развивается в сельской местности и малых городских поселениях.</p> <p>Генеральным планом статус г.п. Боровуха определен как административно-планировочный элемент г.Новополоцка и в функциональном зонировании города областного подчинения территорий для развития агроэкотуризма не предусматривается.</p>
<p>Щенко С.В. (Стрингалович) г.Новополоцк, ул.Весенняя, 1</p>	<p>В 1999 году нами было приобретено здание бывшей казармы (по техпаспорту – казарма). На аукционных торгах в назначении ограничений не было. Назначение земельного участка – жилая зона. В 2008 году было получено разрешение на проектирование реконструкции в жилой многоквартирный дом, адрес здания ул.Армейская, 47, выполнена часть проекта. В 2017 году запросила разрешение на проектирование и строительство. Узнаем, что в 2015 году назначение функциональное земельного участка было изменено на производственно-деловое, т.е. в разрез с назначением здания по техпаспорту. Эксплуатация здания с несоответствующей функциональной зоной земельного участка</p>	<p>Указанное здание находится в санитарно-защитной зоне ЧТПУП «СтанкоПласт» и ЧТУП «Техинком».</p> <p>Согласно таблице 10.2 П2-01 к СНБ 3.01.03-98 «Государственный градостроительный кадастр. Порядок зонирования и установления регламентов градостроительного развития и использования территорий» в такой зоне запрещено размещать многоквартирные жилые дома, но возможно – общежитие, при</p>

	<p>крайне неперспективна. В связи с этим прошу изменить функциональное назначение зоны жилой застройки (вернуть) участка земельного по адресу Армейская, 47.</p> <p>17.07.2017»</p>	<p>корректировке санитарно-защитной зоны, по специальному разрешению, которое теряет свою силу при неиспользовании участка в течении двух лет.</p>
<p>Предложение, поступившее посредством электронной связи:</p>		
<p>Тарасевич А.П. Начальник бюро отдела управления проектами ОАО «Нафтан», Республика Беларусь</p>	<p>1. Усадебная застройка – это хорошо, но где в проекте 2,3-х этажные дома (таунхаусы)? Многие коттедж не потянут финансово, а жить в 5-9 этажных домах не хотят «статус не позволяет». Кто будет деньги инвестировать в это «садоводческое товарищество»? А в городе(ах) деньги есть. Чтобы продавать продукт(жилье), нужно знать, кому и где он нужен. Какая целевая аудитория? Какая предполагается численность поселка 10 000 – 30 000 жителей или это будет деревня?</p> <p>2. Под хороший проект деньги всегда можно найти, а главное ни в коем случае, никакого «самостроя». Прописать требование, чтобы застройка велась поквартально, квалифицированными застройщиками и подрядчиками (наверно это будет цивилизованно).</p> <p>3. Где в частной застройке общественные зоны (детские площадки, места отдыха для взрослых (дедушки и бабушки), гостевые парковки и т.д.). Должны быть прописаны жесткие требования к стилю и размеру домов, цветовой гамме, высоте и светопрозрачности ограждений. Зачем плодить страну «заборию»? Вряд ли это будет уютно.</p>	<p>Детальным планом, предусматривается расширение селитебных территорий г.п. Боровуха под усадебную застройку для возможности максимального удовлетворения потребности жителей г.Новополоцка в строительстве индивидуального жилья.</p> <p>С учётом увеличения селитебной территории прогнозируется рост численности населения с 5.3 тыс. человек до 7.1 тыс. к 2030 году.</p> <p>На последующих стадиях проектирования, по решению горисполкома проектные решения будут конкретизироваться с учётом инвестиционных предложений.</p> <p>На территории проектируемого района выделено 6 планировочных образований, порядок развития которых будет производиться с учётом востребованности населением, возможности финансирования и инвестиционных предложений.</p> <p>Озеленённые территории общего пользования, на которых будут размещаться детские, физкультурные площадки и места отдыха населения, равномерно распределены по проектируемой территории с учётом пешеходной доступности. Детальная проработка мест отдыха будет выполнена на последующих стадиях проектирования.</p>

	<p>4. Усадебная застройка хороша только дозировано.</p>	<p>Генеральным планом предусмотрено освоение экологически чистых правобережных территорий г.п.Боровуха преимущественно под усадебную застройку для возможности <u>максимального удовлетворения потребности жителей г.Новополоцка в строительстве индивидуального жилья.</u></p>
	<p>5. Послать детальный план г.п. Боровуха на доработку и объявить конкурс, подключить студентов ПГУ и т.д. Сделать 3D модель (визуализацию). Проведите виртуальную экскурсию для СЕБЯ, попросите оценить план коллег из других городов, стран. Зачем торопиться?</p>	<p>См. выводы архитектурно-градостроительного совета Витебского облсиполкома</p>
	<p>6. Для безопасности, где есть пересечение дорог не под прямым углом добавил бы несколько круговых перекрестков.</p>	<p>Предложение может быть учтено на последующих стадиях проектирования (при разработке проекта инженерно-транспортной инфраструктуры, с учетом технических условий госавтоинспекции.</p>
	<p>7. По устройству канализации есть вопросы, это устройство септиков в каждом подворье или все-таки будет проложен канализационный коллектор.</p>	<p>Детальным планом предусматривается развитие сетей бытовой канализации с реконструкцией существующих сетей и строительством новых. На расчётный срок предусматривается канализование всей застройки.</p>
	<p>8. Советский (Российский) город отличается от европейского тем, что у нас в центре города исполком (власть), а у них РЫНОК или УНИВЕРСИТЕТ. Там почему-то уютно, а где здесь уют. План застройки должен учесть, разъяснять, мотивировать, улучшать среду обитания.</p>	<p>Планировочная организация района определена решениями генерального плана, градостроительной ситуацией и природно-ландшафтной характеристикой территории детального плана.</p>

Проведенный анализ показал, что данный градостроительный проект, неоднократно рассматривался заинтересованными службами райисполкома и облсиполкома. Конструктивные предложения специалистов в рабочем порядке были учтены проектной организацией при разработке проекта.

Архитектурно-градостроительный совет Витебского облисполкома
РЕШИЛ:

1. Представленные в рамках общественного обсуждения градостроительного проекта обращения не отмечают нарушений действующих нормативных технических правовых актов в предложенной разработчиком планировочной структуре городского поселка Боровуха.

Проектной организации – Новополоцкому филиалу УП «Институт Витебскгражданпроект» предложено рассмотреть возможность уточнения зонирования детального плана с учетом позиции разработчика генерального плана – УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» и Новополоцкого горисполкома. Конструктивные предложения также могут быть учтены на последующих стадиях проектирования.

2. В соответствии с пунктом 22 Положения утвержденный протокол с результатами общественных обсуждений направить в Новополоцкий городской исполнительный комитет для направления ответов заявителям по вопросам, находящимся в его компетенции, и информирования общественности, а также в Новополоцкий филиал УП «Институт Витебскгражданпроект» для рассмотрения возможности уточнения зонирования и учета при последующих стадиях проектирования, а также проведения в установленном порядке экологической и государственной экспертиз.

Секретарь совета



О.В. Головешкина