ПРОТОКОЛ
общественного обсуждения в форме информирования физических и юридических лиц и анализа общественного мнения по архитектурно-планировочной концепции по объекту «Жилой дом по ул. 4-я Прядильная в г. Витебске»

08.10.2021 г. Витебск

Общественное обсуждение проводилось с 12 сентября по 6 октября 2021 г.

Информация о проведении общественного обсуждения публиковалась:

в городской газете «Витьбичи» № 99 от 02.09.2021 г.;

на официальном сайте Витебского городского исполнительного комитета (www.vitebsk.gov.by) в разделе: «Общественные обсуждения» (02.09.2021 г.).

Экспозиция проекта проводилась с 12 по 26 сентября 2021 г. в холле 1 этажа отдела архитектуры и градостроительства по адресу г. Витебск, ул. Шубина, 5, Экспозиционные материалы включали: графическую часть.

Презентация проекта проводилась 17 сентября 2021 г. в 11.00 в холле 1 этажа отдела архитектуры и градостроительства по адресу г. Витебск, ул. Шубина, 5.

В ходе проведения общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции поступали следующие замечания и (или) предложения, по которым даны ответы разработчиком проектной документации:

1. Доступность среды

Прошу обеспечить доступность среды для физически ослабленных лиц (инвалидов и лиц с ограниченными возможностями передвижения) в строгом соответствии с СН 3.02.12-2020. Например, обеспечить ширину пешеходных дорожек не менее 1,8 м для свободного прохода двух колясок друг навстречу другу и их разворота. Желательно даже больше 1,8 м, так как чем больше пешеходная дорожка - тем комфортнее по ней передвигаться и нет необходимости как-то ужиматься, при этом свободное пространство позволяет это сделать. также необходимо в местах пересечения пешеходных путей движения с проезжей частью исключить перепад высот, то есть перепад должен составлять 0 см и так далее.

Ответ: при разработке проектной документации в обязательном случае будут предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц в соответствии с обязательными требованиями действующего законодательства, в том

числе Приложения Г, таблицы Г.1 СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц»;

2. Вход в подъезд

Прошу по возможности выполнить входную группу подъезда на уровне земли без ступенек, за счет снижения уровня первого этажа либо небольшого подъема дороги с уклоном да 5%.

При входе в подъезд прошу разместить вторую дверь тамбура на расстоянии примерно 2,5 метров (в случае ее наличия и необходимости) для упрощения входа физически ослабленных лиц. Например, чтобы можно было войти в подъезд с детской коляской, закрыть дверь подъезда и затем свободно открыть вторую дверь, а не держать сразу две двери.

Прошу установить алюминиевую входную дверь подъезда со вставкой стеклопакета. Установка стеклянной двери незначительно дороже металлической двери, но она имеет достаточно преимуществ: формирование современного и эстетичного внешнего вида, уменьшение теплопотерь по сравнению с металлической дверью, увеличение психологического комфорта, повышение безопасности за счет возможности видеть, что происходит в подъезде или на улице, увеличения освещенности тамбура, а также за счет более благоприятной и спокойной обстановки. Безопасность таких дверей также подтверждается массовой установкой их в банках, кафе и других общественных заведениях, а по крепкости стеклянные двери не уступают обычным металлическим дверям, при необходимости также возможна установка бронированных стеклопакетов в исключительных случаях. Разница между стеклянной и металлической дверью показана на рисунке.

Также прошу предусмотреть возможность установления скамейки возле лифта для его ожидания и размещения пакетов и сумок во время ожидания. Кроме этого прошу установить навигационную панель возле лифта по номерам квартир для гостей.

Прошу установить качественную доску для объявлений у входа в подъезд и табличку с номером подъезда и номерами входящих в нее квартир.

Ответ: входная группа будет выполнена с учетом особенностей железобетонных конструкций серии КПД 111-108 и вертикальной планировки территории. На входах, при перепаде высот до 0,6м, будут предусмотрены пандусы с ограждениями (уклон 10%), пути движения к лифту, ведущие с уровня крыльца, будут выполнены без перепада высот (ступеней).

Предполагаемый к строительству объект будет запроектирован как экономичный жилой дом типовых потребительских качеств, поэтому входные наружные дверные блоки будут стальные с переговорным устройством, тамбурные дверные блоки – деревянные, глубина тамбура

по проекту будет составлять 1,8 м. Практика показывает, что металлические двери устанавливается как антивандальные.

Согласно табл.1 СН «3.02.01-2019 «Жилые здания» ширина входа перед входами в лифт составляет 2.1м. по проекту. Для серии КПД не предусмотрено дополнительных площадей для установки скамейки перед входом в лифт, что не противоречит нормативам. Поэтому составом проекта не могут быть предусмотрены: скамейки и навигационные панели возле лифтов, доски объявлений и таблички с номерами подъездов и квартир, основание: обеспечение сметной стоимости строительства 1м2 жилья в границах предельных стоимостных показателей. Все вышеперечисленные материалы можно закупить и установить дополнительно за счет жильцов;

Номер подъезда и номера квартир будут нанесены трафаретом на входную металлическую дверь;

3. Парковка для автомобилей

Согласно пункту 99.11 ПДД РБ остановка и стоянка транспортных средств запрещается на проездах во дворах со стороны, прилегающей к жилой застройке (рисунок 2 - Парковка разрешена только в точке Б). Однако на моделях общего вида проектируемого жилого дома и судя по ширине проезда во дворе предусматривается возможность парковки транспортных средств со стороны, прилегающей к жилой застройке (рисунок 3). Вследствие этого прошу ограничить возможность такой парковки, например, за счет уменьшения проезда, а уменьшение количества парковочных мест компенсировать увеличением и повышением эффективности парковки во дворе дома либо в других местах.

Также предлагаю сделать парковку для автомобилей с разбивкой на 12 машиномест автопарковки №5 и на 10 машиномест автопарковки №6 (рисунок 4) для уменьшения загроможденности улицы автомобилями - на одной улице сразу будет размещаться 41 машиноместо, что значительно ухудшит вид из окон и эстетическое восприятие улицы. На выделенных участках предлагаю высадить деревья. При этом уменьшение машиномест можно компенсировать за счет добавления двух машиномест на автопарковке №6.

Ответ: проектом будет предусмотрена парковка для автомобилей исключительно на местах, выделенных разметкой, на нормативном расстоянии от фасадов жилого здания, в соответствии с требованиями Приложения 2 Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 №847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований», п.п. 11.7.1, 11.7.7, 11.7.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».

В соответствии с действующим законодательством количество автопарковок должно соответствовать количеству квартир, поэтому

вопрос разбивки на 12 (10) машиномест будет дополнительно рассмотрен и согласован с представителями УВД ГАИ Витебского облисполкома.

Ширина проездов будет запроектирована с учетом требований п.5.1.1 Таблицы 5.1 ТКП 45.3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов», при размещении проездов учтены требования п.п.10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

4. Прошу закруглить углы пешеходных дорожек, указанных на рисунке 6, так как люди обычно ходят плавно, а не угловатыми движениями. Из-за угловатых дорожек могут появиться тропинки на земле для сокращения пути, что в свою очередь портит эстетический вид пространства и приводит к появлению пыли и грязи на дорожках.

Также прошу разместить все пешеходные дорожки выше грунта, что в свою очередь не потребует установки бордюров и исключит возможность размытия грунта на дорожки, а также позволит дорожке оставаться постоянно чистой и уменьшит затраты на очистку дорожки от песка и грязи.

Прошу проложить при возможности дорожку, указанную на рисунке, чтобы не приходилось делать петлю для перехода на противоположную улицу. Это направление будет востребованным, так как в данном направлении расположен магазин Веста.

Прошу обозначить пешеходные переходы, указанные на рисунке, зеброй и установить фонари для освещения пешеходных переходов в ночное время суток.

Ответ: предложение об устройстве закругленных пешеходных дорожек будет учтено при формировании задания на проектирование и непосредственно при проектировании объекта с учетом рационального использования придомовой территории.

Бортовое ограждение на пешеходных дорожках устраивается для предотвращения разрушения кромки покрытий. Пешеходную дорожку, указанную на рисунке 7, невозможно выполнить, так как она проходит по территории земельного участка, предоставленного гражданину.

Придомовая территория жилого дома в обязательном порядке будет обеспечена наружным освещением. Дорожная разметка пешеходного перехода будет предусмотрена при наличии требований нормативно технических актов;

5. Фасад здания

Прошу изменить цвета покраски фасада здания, так как на данный момент в проекте используются слишком пестрые цвета в хаотическом расположении. Сейчас наиболее популярно сочетание мягких цветов: белый - бежевый - коричневый - серый - темно серый и темно коричневый - черный. При этом также могут использоваться небольшие яркие вставки для подчеркивания только некоторых деталей и обычно используются около трех цветов - 1 основной, 2 дополнительный и 3 для подчеркивания

отдельных деталей. Также данное сочетание больше вписывается в общую цветовую гамму района. Данные цвета в том числе могут улучшить восприятие, увеличить качество и престижность здания без увеличения его общей цены, а только за счет грамотного сочетания цветов. Примеры такой расцветки приведены на рисунках.

Ответ: цветовая концепция дома увязана с существующей застройкой, что является основополагающим фактом для решения цветовой гаммы. Цветовая концепция согласована с главным архитектором города и области;

6. Жилые коммуникации

Прошу обеспечить возможность подключения кухонной вытяжки к общему каналу, идущему на крышу здания, для исключения размещения блоков вытяжки на фасадах здания либо централизованно установить короба для блоков вытяжки на фасаде здания. Также прошу обеспечить возможность подключения и установки спутниковых тарелок на крыше здания.

Ответ: вентиляция жилого дома будет обеспечена по типовой серии, решениями которой не предусмотрено прямое подключение кухонной вытяжки в общий вентиляционный канал.

Типовой серией так же не предусмотрена установка и подключение спутниковой антенны. Мероприятия, приведенные в данном пункте, реализуются участником долевого строительства дополнительно;

7. Дворовое пространство

Прошу оборудовать детскую площадку согласно ГОСТ 34614.1-2019, который введен на территории РБ с 1 января 2021 года. В частности, прошу оборудовать детскую площадку ударопоглощающим покрытием. Прошу также не использовать стандартное пластиковое игровое оборудование, так как оно быстро ломается и приходит в негодность, а сделать приоритет на деревянное и металлическое оборудование. Также прошу помимо детской площадки установить деревянные скамейки со спинками, а также установить взрослую беседку со столом для удобства времяпровождения всех возрастных групп во дворе.

Ответ: при разработке проектного решения по благоустройству придомовой территории будет рассмотрено и по возможности учтено предложение заявителя с учетом обеспечения предельных стоимостных показателей 1 м^2 жилья, так как оплата стоимости элементов благоустройства обеспечивается жильцами. Кроме того, считаем, что пластиковое игровое оборудование сочетает в себе яркие, современные формы и умеренную стоимость, является наиболее привлекательным и тактильным по сравнению с металлоконструкциями.

На придомовой территории будут установлены деревянные скамейки, но без спинок. Устройство беседки не может быть

предусмотрено в проекте в целях исключения неоправданного завышения стоимости строительства;

8. Зеленые зоны

Прошу предусмотреть проектом и в обязательном порядке при сдаче дома посадить предусмотренную проектом растительность: деревья, кусты и, возможно, многолетние растения.

Ответ: Составом проекта будет предусмотрена посадка деревьев и газона;

Дополнительно с текстом замечаний и предложений с иллюстративными материалами и ответами на них можно ознакомится на сайте Витебского горисполкома во вкладке общественные обсуждения.

Выводы и предложения по результатам проведения общественного обсуждения:

1. Общественное обсуждение в форме информирования физических и юридических лиц и анализа общественного мнения по архитектурно-планировочной концепции объекта «Жилой дом по ул. 4-я Прядильная в г. Витебске» считать состоявшимся.