ПРОТОКОЛ

Архитектурно-градостроительного совета Витебского облисполкома по рассмотрению объекта общественного обсуждения ”Возведение группы жилых домов вблизи жилого дома по пр-ту Победы, 8а в г. Витебске“

24 февраля 2023 г. г. Витебск

Место размещения объекта общественного обсуждения –

г. Витебск Витебского района

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

Выжиковского – заместитель председателя комитета - начальник Юрия Чеславовича управления архитектуры и градостроительства

(председателя совета)

Шаркель – заместителя начальника управления архитектуры и

Дианы Александровны градостроительства (заместителя председателя совета)

Артамоновой – референта управления архитектуры и

Елены Сергеевны градостроительства (секретаря совета)

и членов совета:

Выжиковского – заместитель председателя комитета - начальник Юрия Чеславовича управления архитектуры и градостроительства

(председателя совета)

Шаркель – заместителя начальника управления архитектуры и

Дианы Александровны градостроительства (заместителя председателя совета)

Артамоновой – референта управления архитектуры и

Елены Сергеевны градостроительства (секретаря совета)

и членов совета:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Владимировой  Татьяны Геннадьевны | – главного архитектора УП ”Витебскжилпроект“ | |
| Капустина  Андрея Георгиевича | – главного архитектора проекта УП ”Институт Витебскгражданпроект“ |
| Гапеева  Дмитрия Васильевича | – начальника архитектурной группы ГП ”Институт Витебсксельстройпроект“ |
| Кадушко  Игорь Андреевич | – начальника отдела архитектуры и градостроительства Витебского горисполкома |
| Зафатаева  Александра Афанасьевича | – главного архитектора УП ”Институт Витебскгражданпроект“ |
| Макеева  Андрея Александровича | – заместителя директора ООО ”МАСпроект“ |
|  |  |
| Назаренко  Виталия Владимировича | - начальника архитектурно-строительного  отдела, главного архитектора ПУ ГП ”Витебский ДСК“ |
| Ротько  Игоря Михайловича | – главного архитектора Витебского ремонтно - строительного предприятия ”Стройторгсервис“ |

Приглашённых: ведущего инженера ПТО ”УКС города Витебска“ Моисеенко А.П., ведущего инженера ПТО ”УКС города Витебска“ Филиной Ж.В. (представителей заказчика объекта).

СЛУШАЛИ:

1. Согласно информации организатора общественного обсуждения (Витебский городской исполнительный комитет) за период проведения с 7 февраля 2023 г. по 21 февраля 2023 года общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции по объекту ”Возведение группы жилых домов вблизи жилого дома по пр-ту Победы, 8а в г. Витебске“ (разработчик проекта - УП ”Институт Витебскгражданпроект“, заказчик проекта ДКУП ”УКС города Витебска“), участником обсуждения оставлено 4 (четыре) замечание с возражениями против реализации объекта общественного обсуждения, не соответствующих требованиям НПА и ТНПА\*.

2. Разработчика проекта УП ”Институт Витебскгражданпроект“ с докладом о принятых решениях по объекту.

3. Заказчика объекта ГП ”УКС города Витебска“ с информацией в отношении планируемого строительства:

Размещение проектируемых жилых домов и благоустройство территории выполнено на основании Генерального плана города Витебска, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь № 453 от 14.12.2016, в соответствии с градостроительными условиями отдела архитектуры и градостроительства Витебского горисполкома № 01-21/485 от 11.04.2022.Согласно регламенту Генерального плана города Витебска функциональная зона данной территории определена как жилая многоквартирная ”Ж-1“.

На основании пункта11.7.1 СН 3.01.03-2020 ”Планировка и застройка населенных пунктов“ предпроектной документацией по Объекту предусмотрено 98 маш/мест около проектируемых домов и более 30 маш/мест на автомобильных стоянках пешеходной доступности. Таким образом, суммарная обеспеченность машино-местами для Объекта составляет более 100%. Для обеспечения пешеходной доступности автомобильных стоянок(при нормативном показателе – 800 метров),получено согласование возможности двойного использования автостоянок в радиусе 250-300 метров (возле магазина № 145 ОАО ”Веста“ по пр-т Победы, 8 и общежития № 2 ВГМУ по пр-ту Победы, д. 5/1).В радиусе 700 метров расположены многоуровневый охраняемый паркинг ТЦ ”Ольга“, охраняемые автостоянки СК ”Дворец спорта“ и ОАО ”Витязь“.

На сегодняшний день по функциональному назначению территория, рассматриваемая для строительства Объекта, в соответствии с СН 3.01.03-2020 ”Планировка и застройка населенных пунктов“ относится к неблагоустроенной территории города, предусмотренная градостроительной документацией под застройку и не учитывается при определении удельного веса озелененных территорий (уровня озелененности) в границах района и города. Проектной документацией предусмотрено озеленение территории в жилой застройке, в качестве элементов благоустройства приняты газоны, лиственные деревья медленнорастущей и быстрорастущей породы, а также красивоцветущие и медленнорастущие кустарники (для рядовой посадки). Общий показатель по озелененности территории по предпроектной (прединвестиционной) документации Объекта составляет 25,7 м.кв. на человека, при нормативном показателе для города Витебска – 10м2 на человека в соответствие с приложением Б6ЭкоНип 17.01.06-0001-2017 ”Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности“.

В пятно застройки проектируемых жилых домов попадает существующая баскетбольная площадка с грунтовым покрытием, уличные малые архитектурные формы (детское и спортивное металлическое оборудование), которые морально устарели и находятся в неудовлетворительном состоянии. Данные сооружения подлежат сносу, согласно предпроектной документацией по Объекту. В качестве компенсационных мероприятий, на прилегающей к проектируемым жилым домам территории, предусмотрены: площадка для игры в баскетбол, спортивная и две детские площадки с покрытием из резиновой крошки с обустройством современным оборудованием и малыми архитектурными формами. При этом следует отметить, что данными сооружениями могут пользоваться свободно не только жители проектируемых домов, но и жители домов, находящихся на прилегающей территории.

В ходе разработки предпроектной документации по Объекту рассчитано, что при размещении двух 10-ти этажных одно - и двухсекционных проектируемых жилых домов, условия проживания и время инсоляции жилых помещений в близлежащих жилых домах соответствуют нормам и требованиям СН 2.04.03-2020 ”Естественное и искусственное освещение“ и СанПин ”Гигиенические требования обеспечения инсоляциейжилых и общественных зданий и территорий жилой застройки“, утвержденных Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28.04.2008 № 80, и составляет не менее 2-х часов непрерывной инсоляции.

По вопросу отсутствия достаточного количества детских садов и школ в данном районе сообщаем, что при проектировании жилых домов расчёт по обеспечению мест в существующих детских дошкольных и школьных учреждений не предусмотрен. Согласно СН 3.01.03-2020 ”Планировка и застройка населенных пунктов“ в городах радиус обслуживания учреждений дошкольного образования и начальных школ или классов I ступени учреждений общего среднего образования следует принимать до 500 м, базовых школ и классов II ступени средних школ – до 800 м. Данным нормативным показателям соответствует расположение детских садов №№ 85, 95, 96, 52, средние школы №№ 38, 12. Пространственная доступность лицеев и гимназий, а также классов III ступени учреждений общего среднего образования не регламентируется, однако информируем, что в радиусе 400 м располагается гимназия № 9.

В соответствии с правилами содержания домашних животных в населенных пунктах Республики Беларусь, утвержденных постановлением Совета министров от 4.06.2001 №834, производить выгул собак разрешается в местах, отведенных для этих целей местными исполнительными и распорядительными органами, к которым рассматриваемая территория для проектирования и строительства Объекта не относится.

РЕШИЛИ:

1. После участия в обсуждении представленного проекта, учитывая мнение его разработчиков, заказчика, приглашенных и организатора общественного обсуждения по рассмотрению полученных замечаний и предложений, советом приняты рекомендации, представленные в таблице 1:

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Дата** | **Корреспондент** | **Замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения** | **Результаты рассмотрения замечаний и (или) предложений** |
| 1 | 21.02.2023 | Макушева Раиса Свиридовна  Проспект Победы,  10-237 | ”Предложение в рамках общественного обсуждения по вопросу строительства домов по Проспекту Победы 10.  В 2004 году на детской площадке хотели строить дом, но мы послали телеграмму Президенту что-бы не строили дом. Приезжала комиссия и отменили строительство дома. Сказали что будут детскую площадку строить и фонтан. Ведь все будущее в руках молодежи. Так пускай они наиграются в детстве. И деревья растут, их вырубят. Ведь по всей Белоруссии детские площадки строят. И Президент это приветствует“ | Размещение проектируемых жилых домов и благоустройство территории выполнено на основании Решения Витебского горисполкома  № 869 от 16.08.2022, в соответствии с Генеральным планом города Витебска, утверждённым Указом Президента Республики Беларусь №453 от 14.12.2016, в соответствии с градостроительными условиями отдела архитектуры и градостроительства Витебского горисполкома №01-21/485 от 11.04.2022 и других исходно-разрешительных документов |
| 2. | 21.02.2023 | Alena Zhuravliova<netlenna@gmail.com>  Жильцы дома 8а по пр-ту Победы. кв.44, 45  Журавлева Елена Владимировна, Тихоновская Наталья Михайловна  Тел. +375 333213816 | ”Имеется ряд возражений жильцов действующего дома по пр-ту Победы 8а в отношении планируемого строительства в непосредственной близости многоквартирного многоэтажного жилого дома.  Основное возражение связано с отсутствием в данном районе достаточного количества парковок и стоянок. Действующие дворовые территории жилых домов по пр-ту Победы 8а, 10 и др. полностью заполнены автомобильным транспортом, и дополнительное возведение многоэтажного жилья повлечёт обоснованные жалобы.  Соответственно, предлагаемые к строительству жилые дома должны быть либо низкоэтажными, что сократит количество квартир (жильцов), либо это жильё должно предусматривать соответствующее (числу квартир) количество парковочных мест, без учёта имеющихся в радиусе 50 м. от дома 8а. Либо в комплексе с предлагаемым к возведению жильем должен быть предусмотрен подземный паркинг на соответствующее число квартир.  Кроме этого, проект предполагаемого жилья расположен в непосредственной близости от окон дома 8а, что ущемит интересы (в том числе освещённость в квартирах проживающих).  Соответственно, в планируемых жилых домах необходимо снизить этажность (до 5-ти).  С учётом изложенного, прошу не приступать к проектированию данных жилых домов в предложенном варианте без устранения вышеуказанных возражений“ | Размещение проектируемых жилых домов и благоустройство территории выполнено на основании Решения Витебского горисполкома  № 869 от 16.08.2022, в соответствии с Генеральным планом города Витебска, утверждённым Указом Президента Республики Беларусь №453 от 14.12.2016, в соответствии с градостроитель-ными условиями отдела архитектуры и градостроитель-ства Витебского горисполкома №01-21/485 от 11.04.2022 и других исходно-разрешительных документов;  - для проектируемых жилых домов предусмотрены стоянки для автомобилей со 100% обеспечением (120м/мест): общее количеством 97м/мест - на придомовых территориях, остальные недостающие места в количестве 23м/мест предусмотрены в шаговой доступности в существующем многоуровневым паркинге, ТЦ ”Ольга“. (письмо ЧТУП ”СВЦентр“ №237 от 22.12.2022);  - при проектировании жилых домов расчёт по обеспечению мест в существующих детских дошкольных и школьных учреждений не предусмотрен. Согласно СН 3.01.03-2020 ”Планировка и застройка населенных пунктов“ в городах радиус обслуживания учреждений дошкольного образования и начальных школ или классов I ступени учреждений общего среднего образования следует принимать до 500 м, базовых школ и классов II ступени средних школ – до 800 м. Данным нормативным показателям соответствует расположение детских садов №№ 85, 95, 96, 52, средние школы №№ 38, 12. Пространствен-ная доступность лицеев и гимназий, а также классов III ступени учреждений общего среднего образования не регламентирует-ся, однако информируем, что в радиусе 400 м располагается гимназия № 9.;  - требования по нормативной продолжительности инсоляции существующих жилых домов соответствует СанПин ”Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки“, Глава 3, п13, для помещений жилых и общественных зданий – не менее 2-х часов непрерывной инсоляции;  - общий показатель по озеленённости территории квартала соответствует нормативным показателем ЭкоНип 17.01.06-0001-2017, приложение Б6, для города Витебска он равен 10м2/чел.; |
| 3. | 21.02.2023 | Оксана <oksana078@mail.ru>  Жильцы дома 8а по пр-ту Победы.кв.30 Артёменкова Оксана Анатольевна  Тел. +375 297109093 | ”Имеется ряд возражений жильцов действующего дома по пр-ту Победы 8а в отношении планируемого строительства в непосредственной близости многоквартирного многоэтажного жилого дома.  Основное возражение связано с отсутствием в данном районе достаточного количества парковок и стоянок, детских садов и школ! Действующие дворовые территории жилых домов по пр-ту Победы 8а, 10 и др. полностью заполнены автомобильным транспортом, и дополнительное возведение многоэтажного жилья повлечёт обоснованные жалобы.  Кроме этого, проект предполагаемого жилья расположен в непосредственной близости от окон дома 8а, что ущемит интересы (в том числе освещённость в квартирах проживающих).  Какое качество жизни вы предлагаете новым жильцам и те кто живет по близости! Если даже сейчас нам не хвататило места в ближайшие сады нашего дома! Автомобиль нужно парковать непосредственно на проспекте, во дворах нет мест!  С учётом изложенного, прошу не приступать к проектированию данных жилых домов в предложенном варианте без устранения вышеуказанных возражений.“ | Для проектируемых жилых домов предусмотрены стоянки для автомобилей со 100% обеспечением (120м/мест): общее количеством 97м/мест - на придомовых территориях, остальные недостающие места в количестве 23м/мест предусмотрены в шаговой доступности в существующем многоуровневым паркинге, ТЦ”Ольга“. (письмо ЧТУП ”СВЦентр“ №237 от 22.12.2022);  - при проектировании жилых домов расчёт по обеспечению мест в существующих детских дошкольных и школьных учреждений не предусмотрен. Согласно СН 3.01.03-2020 ”Планировка и застройка населенных пунктов“ в городах радиус обслуживания учреждений дошкольного образования и начальных школ или классов I ступени учреждений общего среднего образования следует принимать до 500 м, базовых школ и классов II ступени средних школ – до 800 м. Данным нормативным показателям соответствует расположение детских садов №№ 85, 95, 96, 52, средние школы №№ 38, 12. Пространствен-ная доступность лицеев и гимназий, а также классов III ступени учреждений общего среднего образования не регламентирует-ся, однако информируем, что в радиусе 400 м располагается гимназия № 9. |
| 4 | 21.02.2023 | Светлана Шетрук  [shetrook@mail.ru](mailto:shetrook@mail.ru)  Руссо Светлана Владимировна  пр-т Победы 8а-36 +375296250845 | ”Имеется ряд возражений жильцов действующего дома по пр-ту Победы 8а в отношении планируемого строительства в непосредственной близости многоквартирного многоэтажного жилого дома.  Основное возражение связано с отсутствием в данном районе достаточного количества:  -ЗЕЛЕНЫХ ЗОН (все занято автомобилями, а строительство многоэтажек усугубит ситуацию, как с парковками, так и с загазованностью), деревья будут вырублены.  -исчезнет хоть и старая, но СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА, на которой играют и в баскетбол, и в футбол. И постоянно гуляют дети.  - исчезнет территория для выгула собак (которых не мало), а полагаю после возведения этих многоэтажек будет еще больше.  Действующие дворовые территории жилых домов по пр-ту Победы 8а, 10 и др. полностью заполнены автомобильным транспортом, и дополнительное возведение многоэтажного жилья повлечет усугубление экологической обстановки, тем более что планируемые дома-многоэтажные.  Соответственно, предлагаемые к строительству жилые дома НЕ должны быть возведены! Либо быть низкоэтажными, что сократит количество квартир (жильцов).  Кроме этого, проект предполагаемого жилья расположен в непосредственной близости от окон дома 8а, что ущемит интересы (в том числе освещенность в квартирах проживающих).  С учётом изложенного, прошу не приступать к проектированию данных жилых домов в предложенном варианте без устранения вышеуказанных возражений.  В лучшем варианте восстановить СПОРТИВНУЮ площадку, которой пользуются жильцы соседних домов.“ | Требования по нормативной продолжитель-ности инсоляции существующих жилых домов соответствует СанПин ”Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки“, глава 3, п13, для помещений жилых и общественных зданий – не менее 2-х часов непрерывной инсоляции;  - общий показатель по озеленённости территории квартала соответствует нормативным показателям ЭкоНип 17.01.06-0001-2017, приложение Б6, для города Витебска он равен 10м2/чел.;  - на отведённой территории предусмотрена площадка для игры в баскетбол, спортивная и детская площадки с покрытием из резиновой крошки с обустройством современным оборудованием и малыми архитектурными формами. |

На основании изложенного, Совет рекомендует архитектурно-планировочную концепцию по объекту ”Возведение группы жилых домов вблизи жилого дома по пр-ту Победы, 8а в г. Витебске“ к утверждению.

2. В соответствии с пунктом 12 Положения утвержденный протокол для информирования направить комиссии по общественным обсуждениям, организатору и разработчику объекта общественных обсуждений.