**Ответы на замечания, поступившие в ходе обсуждения по объекту**

«Градостроительный проект детального планирования

территории в границах ул. Пулихова – ул. Первомайская – ул. Захарова – ул. Андреевская (внесение изменений в градостроительный проект детального планирования квартала жилой застройки в границах

ул. Ивановской – ул. Андреевской – ул. Пулихова – пер. Нагорного – местного проезда)»

Всего поступило 13 обращений, одно из которых коллективное (60 подписей). Все выступают против реализации объекта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вопрос | Ответ |
|  | Предложено сохранить здания хладокомбината в связи с тем, что его фасады ценны с точки зрения архитектуры. | Реконструкция и трансформация производственной территории и застройки хладокомбината № 1 КУП "Торговый центр "Радзивилловский" под размещение многофункционального комплекса планируется за расчетный срок(2030 г.) Данное проектное предложение определяет перспективное направление развития ценнейшей в градостроительном плане территории городского ядра, реализация которого зависит от ряда факторов и решается на уровне руководства города.  На уровне детального плана (далее – ДП) не возможно определить способы реализации данного проектного предложения.  Сохранение, реконструкция или снос здания хладокомбината будет определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования. |
|  | В соответствии с п. 6 главы 105 кодекса о культуре, разработка ДП, реализация которых может оказать воздействие на ИКЦ, без нанесения утвержденных зон охраны, запрещается. | ПЗО «Исторический центр г.Минска» согл. пост. МКРБ от 21.01.2013 № 6  В связи с наличием на проектируемой территории объекта недвижимой материальной историко-культурной ценности 3 категории – «Музей-мастерская художника З. И. Азгура (здание, ограда, дворик)» по ул. З. Азгура, 8 в г. Минске (далее – ИКЦ) в составе ДП ОАО «Белреставрация» был разработан проект зон охраны ИКЦ, утвержденный постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 19 января 2019 г. № 84.  Также в составе ДП разработан чертеж «Историко-архитектурный опорный план», где нанесены зоны ИКЦ данного объекта и объектов ИКЦ, расположенных на прилегающих территориях. |
|  | На ДП из презентации, расположенной на сайте администрации, не нанесена линия границ участков перспективного освоения, в пределах которой будет производиться строительство многоэтажных домов, в том числе, здания взамен сносимого по ул. Ивановской, 50. Вместе с тем, данная линия нанесена синим пунктиром на ДП, представленном в фойе администрации. Это дезинформирует. | На чертеже «ДП» нанесены линии границ участков перспективного освоения. На презентации линии каждого объекта подсвечиваются. |
|  | Согласно основным положениям градостроительного проекта детального планирования (таблица 1.4.1 Основные технико-экономические показатели), численность населения не возрастает - существующее положение и проектное решение составляют 8,5 тыс. чел. Считаем, что эта информация неверна -ведь сносится только 1 здание на ул. Ивановской д. 50, где проживают 16 семей. В тоже время, общее кол-во квартир многоквартирного жилищного фонда увеличивается на 292 квартиры- что в среднем составит от 700 до 850 человек прироста населения, с учетом сносимого жилищного фонда. То есть, исходные данные неверны - отсюда соответственно неверны и ухудшаются все технико-экономические показатели что еще больше ухудшает комфортную среду проживания. | В соответствии с генпланом г. Минска ДП принимается обеспеченность населения многоквартирным жилищным фондом на расчетный срок (2030 г.) 30,0 м2/чел. (также, учитывая высокий уровень современной жилищной обеспеченности 27,9 м2/чел. и незначительные объёмы нового жилищного строительства).  Расчетное население зависит от принятой обеспеченности, соответственно, расчет проектного населения выполнен верно. |
|  | По существующим данным также неудовлетворительны показатели учреждений дошкольного образования- 487 мест на 57 тыс. жителей, что в 5 раз ниже, чем существующие показатели по генплану г. Минска 47 (37) тыс. мест на 1 тыс. жителей и проектное решение не предусматривает новых мест, также обстоит дело и с поликлиниками. Озеленение составляет 39,1 по проектному решению, хотя по регламенту генерального плана должно составлять 45-50 процентов (высокоплотная смешанная жилая застройка). Границей участков перспективного освоения захватывается часть зеленого массива между домами ул. Андреевская д. 3 к. 2 и ул. Ивановская д. 41 (Приложение 2), часть деревьев и так уже была срублена при строительстве дома на месте снесенных гаражей для обеспечения подъезда к стройке. | Проведенный в ДП анализ обеспеченности существующего населения жилого района объектами культурно-бытового назначения позволяет сделать следующие выводы:  – обеспеченность объектами обслуживания нормативная или превышающая нормативную;  – имеющиеся в границах проектирования учреждения образования (детские сады и гимназия) переполнены, вероятнее всего за счёт детей из сопредельных территорий Несмотря на хорошую нормативную обеспеченность существующего населения учреждениями образования в составе ДП (на 01.01.2018г.) проведен анализ объектов, расположенных на сопредельных территориях.  Объекты дошкольного образования перегружены, в средней школе №10 имеются небольшие резервы (30-40 мест).  ***СПРАВОЧНО:***  ***На сопредельные территории разработаны следующие ДП:***  ***– «Корректура детального плана территории в границах ул.Захарова-Чапаева-Платонова-Козлова-граница ландшафтно-рекреационной зоны 87 ЛР-2 - ул. Андреевская - ул. Пулихова - ул. Смоленская» (УП «Минскградо», объект 47-2013)»;***  ***– «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Первомайская - ул. Фрунзе - просп. Независимости - ул. Козлова - ул. Платонова - ул. Чапаева» (УП «Минскградо», объект 47-2014);***  ***– «Детальный план территории в границах ул. Ульяновской – ул. Первомайской – ул. Пулихова – ул. Смоленской – ул. Ленина (внесение изменений)» (УП «Минскградо», объект 48-2014).***  ***Ранее функционировавшее ГУО "Средняя школа №33 г.Минска" (ул. Антоновская, 20) преобразовано в филиал ГУО "Гимназия №7 г.Минска".***  Также в ДП проведен анализ обеспеченности населения учреждениями образования и здравоохранения **с учётом проектных решений** вышеперечисленных ДП.  Исходя из норматива по учреждениям дошкольного образования (УДО) в 35 мест на тыс. жит. для проектного населения в 25,8 тыс. чел. необходимо 903 места, размещено – 1242 мест. Исходя из норматива по учреждениям общего среднего образования (УОСО) в 100 мест на тыс. жит. для проектного населения в 25,8 тыс. чел. необходимо 2580 мест, размещено – 2607 мест. Таким образом проведенный анализ свидетельствует **о размещении на перспективу необходимого количества мест в учреждениях образования.**  Исходя из норматива по учреждениям здравоохранения (поликлиникам) в 30 посещений в смену на тыс. жит. для проектного населения в 25,8 тыс. чел. необходимо поликлиник на 774 посещения в смену, в дополнении к существующей сети в 961 посещений в смену размещено 200 посещений в смену, проектная сеть составит 1161 посещений в смену. Таким образом проведенный анализ свидетельствует **о размещении необходимого количества мест в учреждениях здравоохранения.**  Озелененность в ТЭП приведена **суммарная** с учетом **нормативной озелененности каждой из подзон.** Озелененность территории жилой многоквартирной высокоплотной застройки принята **45.**  В жилой застройке соблюдается нормативный показатель обеспеченности озелененными территориями: на сохраняемой территории - 13,5м2/чел., для новое строительство - 9 м2/чел. |
|  | Отсутствует хотя бы эскизное решение по расположению дома, взамен сносимого по ул. Ивановской д 50. Считаем, что без этого обсуждение вообще невозможно- так как площадь сносимого сооружения намного меньше уже построенного здания на месте снесенных гаражей- и при строительстве многоэтажки не будут учтены стандарты жилой среды не только для проектируемого объекта, но и для существующего жилого фонда ( на 1-го проживающего требуется 13 кв. м придомовой территории). Уже, согласно технико-экономическим показателям, на данной территории не хватает дошкольных учреждений, парковочных мест, детских площадок (полное их отсутствие на придомовой территории ул. Ивановская 37; ул. Захарова 72, ул. Андреевская д. 5 к. 2, Андреевская д. 3 к. 2, Андреевская д. 7 к 1, уменьшилась игровая площадка по ул. Ивановской д. 41 за счет парковок после реконструкции прокураторы Партизанского района. И так низкий процент озеленения 38,5 против 40-45 по регламенту, а также наличие наземно-подземного паркинга в торце ул. Андреевская д. 3 к. 2 еще больше ухудшит экологию. Кроме того, существенно увеличится транспортная нагрузка по ул. Андреевская и ул. Захарова, в связи с тем, что ул. Захарова является связующей для станции метро "Пролетарская" и железнодорожной станции "Восточная", с центром города. | ДП согласован КАиГ 19.12.2018г. и передан в администрацию Партизанского района для проведения общественного обсуждения 28.03.2019г.  Повторно экспозиционные материалы ДП (уже с видеопрезентацией) переданы в район 02.03.2021г.  Эскизное решение размещения всего проектируемого многоквартирного жилого дома в ДП есть, но за этот период изменилось существующее положение, т.к. территория планируемого к освоению участка жилой застройки частично застроена.  По ул. Андреевская, 5 уже построен 11 этажный жилой дом с гараж-стоянкой на 59 мест.  Эскизное решение по расположению дома, взамен сносимого по ул. Ивановской д 50 на стадии ДП может быть откорректировано (условно).  Возможность конкретного размещения жилого дома взамен сносимого по ул. Ивановской д 50 может быть определена только на стадии архитектурно-строительного проектирования (с учетом инсоляции, разрывов, организации дворового пространства и мет хранения автотранспорта и регламентов ДП) |
|  | Предлагается: не строить вместо сносимого здания по ул. Ивановской д. 50 многоэтажное жилое здание с подземной парковкой, а использовать ее для создания облагороженной территории зоны отдыха в зеленом массиве с игровыми и спортивными площадками для детей и оставлением парковочной зоны в углу торца здания по ул. Ивановской д. 41. | Проектное решение согласовано КАиГ Мингорисполкома. Снос здания по ул. Ивановской д. 50 и размещение многоэтажного жилого дома было предусмотрено и предыдущим ДП (примерно на месте этого здания планировалось построить 6-ти этажную секцию)  В настоящее время изменилась градостроительная ситуация, т.к. территория планируемого к освоению участка жилой застройки частично застроена.  По ул. Андреевская, 5 уже построен 11 этажный жилой дом с гараж-стоянкой на 59 мест.  Возможность конкретного размещения жилого дома взамен сносимого по ул. Ивановской д 50 может быть определена только на стадии архитектурно-строительного проектирования (с учетом инсоляции, разрывов, организации дворового пространства и мет хранения автотранспорта и регламентов ДП) |
|  | Предлагается ограничить этажность предполагаемых к возведению зданий по ул.Андреевской и ул.Ивановской 9-ю этажами. | Этажность застройки определяется на стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом ограничений высотных параметров застройки по генплану г. Минска и ДП:  - параметры разрешенной застройки территорий 100-метровой зоны вдоль водотоков водно-зеленого диаметра г. Минска (р. Свислочь) высотой до 15 метров и протяженностью не более 100 метров.  - для 100-300 метровой зоны – допускается общественная и жилая застройка высотой до 30 метров и протяженностью не более 100 метров.  Границы зон нанесены на графические материалы ДП. Проектируемая жилая застройка располагается в зоне 100-300 метров |
|  | Предложено отказаться от возведения административно-хозяйственного здания  № 17.1 | ДП учтено размещение ранее разработанного архитектурного проекта. Заключение КАиГ от 02.08.2017г. №08-02/631 Пт |
|  | Предложено доработать проект в части отражения этажности возводимых зданий и представить на общественное обсуждение повторно | Этажность застройки определяется на стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом инсоляции, пожарных разрывов и т.д., а также с учетом градостроительных регламентов ДП. |