

Утверждаю:
председатель архитектурно-
градостроительного совета

Ю. Ч. Выжиковский

ПРОТОКОЛ

Архитектурно-градостроительного совета Витебского облисполкома по рассмотрению объекта общественного обсуждения "60-квартирный жилой дом в г. Глубокое, ул. Ленина, 139Б "

15 марта 2023 г.

г. Витебск

Место размещения объекта общественного обсуждения –
г. Глубокое

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
Юрия Чеславовича | – заместитель председателя комитета - начальник управления архитектуры и градостроительства (председателя совета) |
| Шаркель
Дианы Александровны | – заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства (заместителя председателя совета) |
| Артамоновой
Елены Сергеевны | – референта управления архитектуры и 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" |
| Колбовича
Евгения Константиновича | – председателя Витебского областного правления Союза архитекторов Республики Беларусь |
| Васьковича
Дмитрия Петровича | – главного архитектора Новополоцкого филиала государственного унитарного проектного предприятия "Институт Витебскгражданпроект" |
| Назаренко
Виталия Владимировича | – начальника архитектурно - строительного отдела, главного архитектора ПУ ГП "Витебский ДСК" |

Приглашённых: Голубева А.С. – заместителя председателя Глубокского райисполкома, Латышенка А.Г. – начальника отдела архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Глубокского райисполкома; представителей Новополоцкого филиала "УП Институт Витебскгражданпроект" (разработчики проекта): Кундро Н.В. – ГИП, Лазарук Е.В. – архитектор, Булло Я.П. – начальник группы ГП АСО, Обуховская А. – инженер генплана.

СЛУШАЛИ:

1. Согласно информации организатора общественного обсуждения (Глубокский районный исполнительный комитет) за период проведения с 27 февраля 2023 г. по 13 марта 2023 года общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции по объекту "60-квартирный жилой дом в г. Глубокое, ул. Ленина, 139Б" (разработчик проекта – Новополоцкий филиал УП "Институт Витебскгражданпроект", заказчик проекта ГП "УКС Глубокского района"), участником обсуждения оставлено 2 (два) замечания: 1 (одно) в поддержку и 1 (одно) с возражениями против реализации объекта общественного обсуждения, не соответствующих требованиям НПА и ТНПА*.

2. Разработчика проекта Новополоцкий филиал УП "Институт Витебскгражданпроект" с докладом о принятых решениях по объекту:

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством детских площадок дошкольного и школьного возраста, площадок (зон) для отдыха взрослого населения, площадки для хранения велосипедов, проездов от жилого дома и парковок.

Участок дороги, предусмотренный от парковок жилого дома, является проездом (СН 3.03.06-2022 "Улицы населенных пунктов", п. 3.26 Проезд: Вспомогательный элемент уличной сети населенного пункта, обеспечивающий транспортное обслуживание застройки на прилегающих к улицам территориях). Расстояние от проездов до детских и спортивных площадок по Постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 не нормируется.

В целях обеспечения безопасности и комфортной среды проживания при проектировании жилого дома применяется ограждение площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой согласно п. 14.1.1 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов". Для повышения уровня безопасности согласно п. 8.2.2 СТБ 1300-2014 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения" напротив выхода существующей спортивной площадки с искусственным покрытием дополнительно предусматриваются ограничивающие пешеходные ограждения. При движении в жилых и пешеходных зонах, на прилегающих территориях

ограничена максимальная скорость движения транспортных средств – 20 км/ч согласно п. 88 Правил дорожного движения.

Проектом предусмотрено устройство тротуаров двух сторон улиц с установкой бортового камня. В случае отсутствия застройки на одной из сторон улицы возможно одностороннее размещение тротуаров, согласно п. 5.4.1 СН 3.03.06-2022 "Улицы населенных пунктов". Ширина пешеходной части тротуаров принята 1,5 м, как для основного проезда, согласно таблице 5.1 СН 3.03.06-2022 "Улицы населенных пунктов".

Проезды должны размещаться на расстоянии не менее 5,0 м от стен здания, согласно п. 10.1.1 СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Проектируемый проезд вдоль существующего жилого дома по адресу ул. Ленина, д. 142 размещается на расстоянии 6,0 м, от существующего жилого дома по адресу ул. Ленина, д. 139А – 9,7 м.

Согласно приложению 2 к специфическим санитарно-эпидемиологическим требованиям к установлению санитарно - защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 "Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований" при количестве 10 и менее машино - мест до фасадов и торцов с окнами жилых домов должен составлять не менее 6,0 м, при количестве 11-50 парковочных машино - мест – не менее 10,0 м. При этом, санитарный разрыв определяется от крайнего источника выбросов загрязняющих веществ (парковочного места). Парковка на 11 машино - мест расположена на расстоянии 21,9 м от существующего жилого дома ул. Ленина, д. 142; на 34 машино - места – 15,7 м от существующего жилого дома по адресу ул. Ленина д. 139 А. Таким образом, нарушения норматива нет.

При благоустройстве прилегающей территории согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011 №1426 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 26.04.2019 № 265 "Положение о порядке определения условий осуществления компенсационных мероприятий") проектом будут предусмотрены мероприятия по компенсации за удаление объектов растительного мира (компенсационные посадки или компенсационные выплаты). Решение о виде компенсационных мероприятий принимается местным исполнительным и распорядительным органом. Согласно п. 9.2.1 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности)

в границах населенного пункта должен быть в границах территории жилой не менее 25 %.

Деревья, не подлежащие пересадке и вырубке, будут ограждены сплошными инвентарными щитами. При производстве работ запрещается проезд машин и механизмов ближе, чем 1,0 м от кроны деревьев, не попадающих в полосу расчистки.

Размещение проектируемого жилого дома было выполнено в соответствии с нормами технических и нормативных правовых актов в увязке с существующей жилой застройкой и инженерными коммуникациями с соблюдением разрывов от парковок (Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847), с соблюдением оптимальной эффективности инсоляции (п. 13 Постановления Министерства здравоохранения от 28.04.2008 № 80 "Об утверждении Санитарных правил и норм "Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки").

Согласно приложению 2 к специфическим санитарно-эпидемиологическим требованиям к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 "Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований" предусматриваются санитарные разрывы от парковочных мест до открытых физкультурно - спортивных сооружений – 10,0-15,0 м, от площадок (зон) отдыха, детских площадок – 10,0-18,0 м.

Согласно п. 6.2.9 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" от окон жилых домов до площадок следует принимать не менее 10,0 м. При размещении проектируемых площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок (зон) для отдыха взрослого населения, площадок занятия физкультурой нормативное расстояние соблюдены расстояния от существующих жилых домов по адресу ул. Ленина, д. 142 – 17,0 м; ул. Ленина, д. 138 – 21,0 м.

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	09.03.2023	Цыганкова Татьяна Олеговна г. Глубокое, ул. Ленина, 133а, кв.37 (29) 678 01 18	<p>”Я живу в 40-ка квартирном жилом доме № 133А по ул. Ленина, который построен в 2021 году. До застройки территория имела неприглядный внешний вид: была занята грядками, парниками, сорной растительностью, осенью постоянно валялись остатки плёнки. После застройки территория благоустроена и стало очень красиво. Считаю, что построенный жилой дом № 139А с современными элементами благоустройства по ул. Ленина также станет украшением микрорайона МКК. Так как территория под застройкой в настоящее время также имеет неприглядный внешний вид (грядки, деревянные поломанные парники, остатки плёнки, сорная растительность и другой мусор).“</p>	Принято к сведению
2.	13.03.2023	От жителей домов № 139; 139а-138, 142 ул. Ленина, г. Глубокое Фомина Валентина Максимовна ул. Ленина д. 139, кв. 8 8(029) 892 88 30 (коллективное)	<p>”Замечание по проведению общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта ”60 кв. жилой дом г. Глубокое ул. Ленина 139 Б“</p> <p>Жители данных домов высказываются против строительства 5-ти этажного 60 кв. дома, т.к. за счет постройки 60 квартир, ухудшаются жилищные условия 180-квартир наших домов.</p> <p>Мы подвергаемся безопасности передвижения, т.к. строительство новых дорог к новому дому будет проходить на близком расстоянии от наших домов и детской спортивной площадки, вход на неё находится сразу с новой дороги от д. 139 и 139а и данная дорога будет расположена вплотную к этим домам и спорт. детской площадке.</p> <p>При обсуждении специалистами не объяснили такое близкое расположение дороги к спорт. Площадке и отсутствие охранной зоны с данной стороны.</p> <p>По проекту тротуаров нигде нет, потому что им просто нет</p>	Размещение проектируемого жилого дома было выполнено в соответствии с нормами технических и нормативных правовых актов в увязке с существующей жилой застройкой и инженерными коммуникациями и с соблюдением разрывов от парковок (Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847), с соблюдением оптимальной эффективности инсоляции (п. 13 Постановления Министерства здравоохранения от 28.04.2008 № 80 ”Об утверждении

		<p>места. Так-же пешеходных тротуаров не имеется на придомовых дорогах д. 138, 139, 139а, где постоянно ездит и стоит большое количество машин. По спортивной детской площадке народ идет на работу, ведут детей в садик и все выходят прямо на проезжую часть дороги. Это нарушает безопасность детей и взрослых. Вторая дорога по проекту будет проходить под окнами д. 142 и будут срублены растущие деревья. Под окнами 3-х этажного д. 139а будет расположена автостоянка на 34 места на расстоянии 9 м от дома. В проекте также нет никаких деревьев, насаждений, всё будет закатано в асфальт. Деревья возле наружной теплотрассы (при её заборке в землю) погибнут, растут близко и будет нарушена их корневая система. Документов, согласно которых, указаны все размеры на чертежах будущей стройки никто не указал и не объяснил. Мы против, и просим дом не строить. Всё это нарушает нашу экологию, санитарные нормы и жилищные условия"</p>	<p>Санитарных правил и норм "Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки"). Проектом предусмотрено устройство тротуаров левых сторон улиц с установкой бортового камня. В случае отсутствия застройки на одной из сторон улицы возможно одностороннее размещение тротуаров. согласно п. 5.4.1 СН 3.03.06-2022 "Улицы населенных пунктов". Ширина пешеходной части тротуаров принята 1.5 м. как для основного проезда. согласно таблице 5.1 СН 3.03.06-2022 "Улицы населенных пунктов". Проезды должны размещаться на расстоянии не менее 5.0 м от стен здания, согласно п. 10.1.1 СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Проектируемый проезд вдоль существующего жилого дома по адресу ул. Ленина, д. 142 размещается на расстоянии</p>
--	--	--	---

				<p>6,0 м. от существующего жилого дома по ул. Ленина, д. 139А – 9,7 м.</p> <p>Согласно приложению 2 к специфическим санитарно-эпидемиологическим требованиям к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду</p> <p>Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 "Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований" при количестве 10 и менее машино-мест до фасадов и торцов с окнами жилых домов должен составлять не менее 6,0 м, при количестве 11-50 парковочных машино-мест – не менее 10,0 м. При этом, санитарный разрыв определяется от крайнего источника выбросов загрязняющих веществ (парковочного места). Парковка на 11 машино-мест расположена на расстоянии 21,9 м от</p>
--	--	--	--	---

				<p>существующего жилого дома ул. Ленина, д. 142; на 34 машино - места – 15,7 м от существующего жилого дома по адресу ул. Ленина д. 139 А. Таким образом, нарушения норматива нет.</p> <p>При благоустройстве прилегающей территории согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 25.10.2011 №1426 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 26.04.2019 № 265 "Положение о порядке определения условий осуществления компенсационных мероприятий") проектом будут предусмотрены мероприятия по компенсации за удаление объектов растительного мира (компенсационные посадки или компенсационные выплаты). Решение о виде компенсационных мероприятий принимается местным исполнительным и распорядительным органом. Согласно п. 9.2.1 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка</p>
--	--	--	--	--

				<p>населенных пунктов“ удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности) в границах населенного пункта должен быть в границах территории жилой не менее 25 %.</p> <p>Деревья, не подлежащие пересадке и вырубке, будут ограждены сплошными инвентарными щитами. При производстве работ запрещается проезд машин и механизмов ближе, чем 1,0 м от кроны деревьев, не попадающих в полосу расчистки.</p> <p>Согласно приложению 2 к специфическим санитарно-эпидемиологическим требованиям к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду</p> <p>Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 “Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований“</p>
--	--	--	--	--

			<p>предусматриваются санитарные разрывы от парковочных мест до открытых физкультурно-спортивных сооружений – 10,0-15,0 м, от площадок (зон) отдыха, детских площадок – 10,0-18,0 м.</p> <p>Согласно п. 6.2.9 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" от окон жилых домов до площадок следует принимать не менее 10,0 м. При размещении проектируемых площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок (зон) для отдыха взрослого населения, площадок занятия физкультурой нормативное расстояние соблюдены от существующих жилых домов по адресу ул. Ленина, д. 142 – 17,0 м; ул. Ленина, д. 138 – 21,0 м.</p>
--	--	--	---

На основании изложенного, Совет рекомендует архитектурно-планировочную концепцию по объекту "60-квартирный жилой дом в г. Глубокое, ул. Ленина, 139Б" к утверждению.

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

Протокол вел



Е.С.Артамонова