

УТВЕРЖДАЮ

заместитель председателя
Оршанского районного
исполнительного комитета



Д.М.Лопатин

ПРОТОКОЛ

подведения итогов общественного обсуждения в области архитектурной,
градостроительной и строительной деятельности

02.09.2024

г. Орша

На основании Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687 комиссия, созданная решением Оршанского районного исполнительного комитета от 09.09.2022 № 1698 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» в составе присутствующих:

- | | |
|--|---|
| Лопатин
Дмитрий Михайлович | – заместитель председателя Оршанского райисполкома (председатель комиссии); |
| Латышева
Ольга Александровна | – начальник отдела архитектуры и строительства Оршанского райисполкома (заместитель председателя комиссии); |
| Ткачук
Евгений Валерьевич | – заместитель начальника отдела архитектуры и строительства Оршанского райисполкома (секретарь комиссии); |
| члены комиссии:
Шитиков
Виктор Федорович | – начальник управления землеустройства Оршанского райисполкома; |
| Ткачёв
Валентин Владимирович | – директор государственного предприятия «Проектно-строительный центр»; |
| Пальвинский
Александр Иванович | – директор коммунального унитарного архитектурно-землеустроительного предприятия «АрхГео»; |
| Казей Денис
Александрович | – первый заместитель начальника Оршанского горрайотдела по чрезвычайным ситуациям учреждения «Витебское областное управление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь |
| Дягель
Алексей Александрович | – главный врач государственного учреждения «Оршанский зональный центр гигиены и эпидемиологии»; |
| Нефёдов
Андрей Викторович | – начальник Оршанской городской и районной инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды; |
| Евменов
Эдуард Анатольевич | – депутат Оршанского районного Совета депутатов |

подвела итоги, проведенного с 05.08.2024 по 19.08.2024 общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта строительства «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» (далее – объект) (разработчик проекта – областное государственное унитарное проектное предприятие «Институт Витебскграданпроект», заказчик проекта – Оршанский районный исполнительный комитет).

Объект расположен в северо-западной части г. Орши в пределах городской черты. Планировочными ограничениями (границами) являются:

с южной стороны – ул. Василия Молокова, ул. Михаила Фрунзе;

с западной стороны – ул. Олега Кошевого, пер. Феликса Дзержинского;

с восточной стороны – ул. Инженерная;

с северной стороны – ул. Феликса Дзержинского.

В границы объекта входят все улицы, ограничивающие территорию разработки плана детального планирования, а также часть территории вдоль улиц.

В состав экспозиционных (выставочных) материалов входила пояснительная записка и графические материалы архитектурно-планировочной концепции «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше».

За период проведения общественных обсуждений архитектурно-планировочной концепции объекта строительства «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» 6 (шесть) заявлений от участников общественных обсуждений с замечаниями и предложениями по объекту общественного обсуждения.

№	Дата	Корреспондент, замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения	Результаты рассмотрения замечаний и (или) предложений
1.	19.08.2024	<p>”Я проживаю по улице Мира д.63, посещаю каждую презентацию и хочу обратить внимание на неуважительное и безответственное отношение должностных лиц, отвечающих за проведение презентации, прошедшей 19.06.2024 в рамках повторного общественного обсуждения, не было ни авторов проекта, ни причастных гос. органов, был лишь представитель отдела архитектуры и строительства, который на задаваемые вопросы о ПДП не смог ответить. Итоговый протокол повторного общественного обсуждения, прошедшего 19.06.2024, не был опубликован, что является нарушением закона (Постановление Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 30.06.2022 № 425, пункт 14))</p>	<p>В связи с выявленными нарушениями, допущенными при проведении Оршанским райисполкомом в период с 12.06.2024 по 26.06.2024 общественного обсуждения проекта детального планирования ”Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше“ (далее – ПДП), данное общественное обсуждение было признано не состоявшимся и прекращено, в связи с чем, протокол подведения итогов общественного обсуждения не составлялся, и на сайте Оршанского райисполкома, и в средствах массовой информации не размещался. Оршанским райисполкомом учтены все замечания по допущенным в ходе проведения общественного обсуждения нарушениям для</p>

	<p>1. Ни одно замечание из нашего первого коллективного обращения не было учтено. Разве что уменьшили немного парковку в саду и сузили проектируемую дорогу № 1. Как все было спроектировано, так и осталось, даже стало на 1 многоэтажку больше. Было 11 многоэтажных домов стало 12, хотя ни в одном из замечаний никто не просил добавлять еще один дом. Получается, что мнение граждан не важно, вы делаете как вам нужно. Зачем вообще общественные обсуждения проводить, если мы не можем участвовать в развитии Орши, нас никто не слышит.</p> <p>2) Проект касается детского сада № 31, но на детальном плане его нет. В прошлый раз, в протоколе подведения итогов общественного обсуждения, был опубликован ответ касаемо детского сада № 31: "На дальнейших стадиях проектирования ул. Инженерная необходимо предусмотреть изъятие части территории детского сада № 31 с предоставлением новой территории для соблюдения нормативного расстояния от красной линии".</p> <p>Согласно разд. 8.2 СН 3.01.02-2020 "Градостроительные проекты общего, detailного и специального планирования". В ПДП определяется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) места размещения социальных объектов 2) границы функциональных зон по преимущественному использованию, в т.ч. функциональной зоны для размещения д/с <p>Соответственно, в ПДП, а не "на дальнейших стадиях проектирования", следует определить границы территории д/с, включая "предоставлением новой территории".</p> <p>Тем более, что Постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 25.01.2013 № 8 "Об утверждении Санитарных норм и правил "Требования для учреждений дошкольного образования" и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства здравоохранения Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов"</p> <p>...</p> <p>15. Земельный участок, на котором располагается учреждение дошкольного образования, должен быть:</p> <p>...</p> <p>Удалённым от транспортных магистралей, промышленных, коммунальных и других предприятий, которые могут служить источниками шума и загрязнения воздуха;</p> <p>Соответственно, изменение территории д/с должно быть предусмотрено в ПДП"</p>	<p>недопущения их в дальнейшем.</p> <p>Вывод: Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА*</p> <p>1. Одной из важнейших целей ПДП является рациональное планирование освоения территории предполагаемого строительства. Разработчиком проекта проработан вариант эскиза застройки для достижения вышеуказанных целей. В результате проработок удалось повысить плотность застройки и тем самым повысить эффективность освоения земельного участка имеющего высокую градостроительную ценность.</p> <p>п. 2., п.15. Согласно опорному плану территория Детского сада № 31 не входит в границы работ разработки Детального плана. ПДП учтено расположение детского сада в непосредственной близости от ул. Проектируемая №1. Замечание учтено: улица смещена от территории детского сада №31, изменение территории детского сада не требуется.</p> <p>Детальным планом уточнены и конкретизированы решения действующего "Генерального плана г. Орши" по функциональному использованию, планировочной организации и застройке проектируемой территории, в том числе границы функциональных зон и градостроительные регламенты: в границах функциональной зоны Ж-31, согласно "Генеральный план г. Орши" выделены зоны, соответствующие Приложению М. СН 3.01.02-2020.- Повышенной этажности (Ж-1.4.), Общественная специализированная (О-2), Школьных и дошкольных учреждений (О 2.5.), Мест хранения автомобильного транспорта (Т-2.3.) и др.</p>
2	<p>19.08.2024</p> <p>"1) Прошу ответить на Коллективное обращение жителей г. Орша, проживающих по улице Мира дом 63 по поводу проекта жилой застройки по улице Ф.Дзержинского в г. Орша, входящий № 10-12/2539 от 26.06.2024.</p>	<p>1. Замечания, содержащиеся в письме от 26.06.2024 № 10-12/2539 поступили в рамках проведения общественного обсуждения проводимого</p>

2) Из пояснительной записки (3.13 Экологические условия устойчивого развития района) следует: По ранее выполненным замерам при проведении мониторинга и инструментальным замерам, выполненным в 2024 г. для проектируемого объекта, на границе проектируемой жилой застройки по ул. Феликса Дзержинского присутствует превышение ПДУ, уровни эквивалентного звука вдоль железной дороги находится в пределах 70,1-76,3 дБА, максимального – 70,0-75,5 дБА.

Согласно ПОСТАНОВЛЕНИЮ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 15 сентября 2020 г. № 54 "Об утверждении и введении в действие строительных норм"

14.1 Планировку и застройку селитебных территорий городов и других населённых пунктов следует осуществлять с учётом обеспечения допустимых уровней шума согласно разделу 6.

Соответственно превышение шума составляет 15-20 дБА

3) Нормативное значение эквивалентного звука для территорий, примыкающих к жилой застройке (55дБА в дневное время) предлагается выполнить за счет мероприятий по защите от шума: ...

14.5 На стадии разработки градостроительного проекта детального планирования небольшого населенного пункта, жилого района, микрорайона в жилой застройке для защиты от шума необходимо:

1) при расположении небольшого населенного пункта вблизи магистральной дороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума – использовать шумозащитные экраны в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности; откосов выемок..., а также их сочетаний. При этом следует учитывать, что подобные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке;

2) для жилых районов, микрорайонов в жилой застройке-располагать в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитные здания в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство, как наиболее эффективный вариант защиты от шума.

14.7 В качестве зданий-экранов могут использоваться здания нежилого назначения: магазины, гаражи, предприятия коммунально-бытового обслуживания. При этом следует отметить, что ввиду того, что данные здания имеют небольшую высоту, их экранизирующий эффект невелик.

В соответствии с выполненными измерениями шума, ПРЕВЫШЕНИЕ СОСТАВЛЯЕТ 15-20 дБА; предложенные мероприятия по снижению шума не эффективны: строительство шумозащитных зданий в ПДП не предусмотрено, озеленения снизят шум лишь на 3-4 дБА и будут расти 20 лет, шумозащитные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке.

Исходя из вышеизложенной информацией можно сделать вывод: уровень шума снизить не получится.

Возникает вопрос: на каком основании можно утвердить проект, если в нем не будут выполняться экологические условия устойчивого развития района (превышение уровня шума)), что является прямым нарушением закона? "

Оршанским райисполкомом в период с 12.06.2024 по 26.06.2024, признанного не состоявшимся, в связи с выявленными комитетом по архитектуре и строительству облисполкома нарушениями, допущенными Оршанским райисполкомом при его проведении.

Данное общественное обсуждение было прекращено, в связи с чем, протокол подведения итогов общественного обсуждения не составлялся и на сайте Оршанского райисполкома и в средствах массовой информации не размещался. Указанные в обращении вопросы, рассмотрены в ходе проведения повторного общественного обсуждения.

2. В разделе 3.13 Экологические условия устойчивого развития района приведена информация из ранее разработанного проекта "Внесение изменений в градостроительный проект "Генеральный проект г.Орши" Природные условия и охрана окружающей среды".

Ссылка на схему расположения контрольных точек приведена на рисунке 2.1.4.1 (лист 55 проекта "Внесение изменений в градостроительный проект "Генеральный проект г.Орши" Природные условия и охрана окружающей среды) (документ предусмотрен для служебного пользования).

В связи с тем, что на проектируемой территории, прилегающей к жилым домам присутствует превышение ПДУ по шуму, то на последующих стадиях проектирования жилых домов для обеспечения акустического комфорта в жилых помещениях необходимо будет применить звукоизолирующие ограждающие конструкции. Расположение детских площадок и зон отдыха предусматриваются внутри дворовых территорий в зоне акустической тени. Данные мероприятия принимаются по расчёту на последующих стадиях проектирования.

Размещение жилых домов в границах ПДП будет производиться только при условии достижения установленных нормативных

			показателей шума. Степень эффективности предложенных проектами мероприятий дают оценку органы государственных экспертиз.
3.	19.08. 2024	<p>«Мой дом расположен по адресу Инженерный тупик, д.6. На предыдущее обращение в рамках общественного обсуждения, по поводу сноса моего дома, был получен ответ: территория существующего приусадебного участка, расположенного по адресу: Инженерный тупик, д.6 частично попадает в границы красных линий проектируемой ул. Инженерная в соответствии с проектом Генеральный план г. Орши. Проектом детального планирования предусмотрен снос данного жилого дома. Однако, на последующих стадиях проектирования по решению Оршанского РИК возможно частичное изъятие территории участка, попадающего в границы красных линий проектируемой ул. Инженерная.</p> <p>Согласно пояснительной записки раздела 4.3. Планировочные решения проектом предусматривается уменьшение радиуса горизонтальной кривой по ул. Проектируемой № 1 до 100 м в связи с существующими объектами (два многоэтажных жилых дома, территория детского дошкольного учреждения).</p> <p>В результате уменьшения радиуса Проектируемой № 1, прошу оставить мой дом, так как он не препятствует строительству дороги.»</p>	Предложение учтено: территория, на которой находится участок жилого дома по адресу Инженерный тупик, д.6. исключён из границ детального плана.
4.	19.04. 2024	«Просим ответить на коллективное обращение жителей города Орша в рамках проекта жилой застройки по улице Ф.Дзержинского в г. Орша, входящий № 10-12/2538 от 26.06.2024»	Замечания, содержащиеся в письме от 26.06.2024 № 10-12/2539 поступили в рамках проведения общественного обсуждения проводимого Оршанским райисполкомом в период с 12.06.2024 по 26.06.2024, признанного не состоявшимся, в связи с выявленными комитетом по архитектуре и строительству облисполкома нарушениями, допущенными Оршанским райисполкомом при его проведении. Данное общественное обсуждение было прекращено, в связи с чем, протокол подведения итогов общественного обсуждения не составлялся и на сайте Оршанского райисполкома и в средствах массовой информации не размещался. Указанные в обращении вопросы, рассмотрены в ходе проведения повторного общественного обсуждения. 1. Разбивка улично-дорожной сети предусмотрена в соответствии с утверждённым

			<p>градостроительным проектом "Генеральный план г. Орши". Изменение трассировки улично - дорожной сети без корректировки Генерального плана не представляется возможным.</p> <p>2. Эскиз застройки в проекте детального планирования не является утверждаемой частью.</p>
5.	19.08.2024	<p>«1) Презентация прошедшая 19.06.2024 была проведена отвратительно. Было назначено время и место, но ни проектировщиков, на заказчиков не было. Это ж как нужно относиться к гражданам, чтобы так поступить? Спасибо Протасу С.Д., что провел повторное общественное обсуждение законным методом!</p> <p>2) Мой участок, расположенный по адресу тупик Музейный дом 2. По проекту участок попадает полностью под снос, но не всё так однозначно. Мой участок частично препятствует строительству дороги. Скажите, пожалуйста, чтобы построить дорогу, нужно снести дом-это логическое решение? Неужели нельзя обойтись без проектируемой дороги № 1? Для чего она предназначена? Чем руководствовались архитекторы при внесении изменений в генплан??? Прошу вас исключить из проекта проектируемую дорогу № 1 и оставить мой дом!»</p>	<p>1. Ненадлежащее проведение Оршанским райисполкомом презентации 19.06.2024, послужило одним из оснований признания процедуры проведения общественного обсуждения несостоявшейся. Оршанским райисполкомом учтены все замечания по допущенным в ходе проведения в период с 12.06.2024 по 26.06.2024 общественного обсуждения ПДП нарушениям для недопущения их в дальнейшем.</p> <p>2. Детальным планом запроектирована ул. Проектируемая №1 в соответствии с градостроительным проектом более высокого уровня – "Генеральным планом г.Орша". Снос существующих жилых домов усадебного типа в проектируемом квартале предусмотрен градостроительными регламентами обоих градостроительных проектов независимо от размещения ул. Проектируемая №1. При проведении общественного обсуждения градостроительного проекта Генеральный план г. Орши, замечаний и предложений по вопросу отнесения территории жилой усадебной застройки в границах ПДП под территорию, подлежащую реконструкции с заменой на многоэтажную не поступало.</p>
6.	19.08.2024	<p>"1. Функциональное назначение проектируемой территории, определённое генеральным планом г. Орши Ж-31 (смешанная общественно-жилая застройка) - не соответствует функциональному назначению, предусмотренному предлагаемым проектом детальной планировки Ж-14 (Жилая многоквартирная повышенной этажности (10 и более этажей)). Детальным планом нельзя изменений функциональное назначение территорий, определённого генеральным планом города.</p>	<p>1. В соответствии с регламентами градостроительного развития и использования территории Генерального плана, ПДП находится границах зоны смешанной общественно-жилой застройки. В данной зоне в приоритетном порядке разрешено строительство многоквартирных жилых</p>

	<p>2. В рамках функционального проектируемой территории, определенное генеральным планом г. Орша Ж-31 устанавливает приоритет реконструкции со сносом всех строений некапитальной и ветхой капитальной усадебной застройки и размещения на высвобождающихся территориях новой жилой многоквартирной застройки, что не позволяет сносить totally весь район усадебной застройки, как предусматривается планируемым детальным планом.</p> <p>3. Приглашенные на презентацию проекта детальной планировки представители профильных служб (МЧС, центр гигиены и эпидемиологии, Белорусской железной дороги) не могли предметно ответить на вопросы участников общественного обсуждения, в части касаемой проектируемой территории.</p> <p>4. Пояснительная записка к Проекту. П. 3.13 "Экологические условия устойчивого развития" не содержит статистики исследований предложенных контрольных точек, представлена только неразвернутая статистика за период с 2005 по 2015 год. За период с 2016 по настоящее время (9 летний срок) результаты периодических замеров уровня шума не представлены и это с учётом того, что грузовой транзит, проходящий через станцию Орша-Центральная из года в год только растет как следует из данных статистики БЖД.</p>	<p>домов 4-5, 6 и более этажей. Детальным планом уточнены и конкретизированы решения действующего "Генерального плана г. Орши" по функциональному использованию, планировочной организации и застройке проектируемой территории, в том числе границы функциональных зон и градостроительные регламенты: в границах функциональной зоны Ж-31, согласно "Генеральному плану г. Орши" выделены зоны, соответствующие Приложению М. СН 3.01.02-2020. – Повышенной этажности (Ж-1.4.), Общественная специализированная (О-2), Школьных и дошкольных учреждений (О 2.5.), Мест хранения автомобильного транспорта (Т-2.3.) и др.</p> <p>2. Окончательное решение о соответствии или несоответствии функционального зонирования, предусмотренного детальным планом зонированию, предусмотренному градостроительным проектом более высокого уровня – Генеральным планом принимает Государственная строительная экспертиза.</p> <p>3. Вывод: Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* За разъяснениями по указанным вопросам можно обратиться письменно в соответствующие государственные структуры</p> <p>4. Инструментальное измерение уровня шума от движения автомобильного и железнодорожного транспорта на границе ПДП на соответствие нормативным требованиям по шуму проводилось ЗАО "ТИСИ" на основании письма УП "Институт Витебскгражданпроект" с целью определения показателей шума в настоящее время. Точки измерения уровней шума (точки № 1 – № 4) расположены по границе квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского с его северной, северо-восточной и восточной сторон вдоль путей</p>
--	---	--

	<p>5. В тексте Пояснительной записки указано, что "Схема расположения контрольных точек приведена на рисунке 2.1.4.1" (стр.23), однако сама схема не представлена, что не позволяет визуально определить место расположения контрольных точек на предмет близости к проектируемому району.</p> <p>6. Представленные результаты исследования точек шума, которые приводятся в качестве эквивалента (ПС Орша Южная, ПС Орша Северная, ПС ЗШМ) не могут приниматься во внимание по 2-м причинам: - Во-первых, указанные точки находятся на большом удалении от территории, предусмотренной Проектом; - Во-вторых, по причине разного уровня загруженности железнодорожным транспортом, проходящим через указанные точки и через станцию Орша-Центральная.</p> <p>7. Данных об измерениях уровней шума вдоль железнодорожных путей по станции Орша-Центральная нет.</p>	<p>железнодорожного транспорта. Инструментальное исследование уровней шума на границе проектируемой жилой застройки от движения автомобильного и железнодорожного транспорта проводилось 09.04.2024-10.04.2024 и 23.04.2024-24.04.2024 в дневное (с 10-40 до 13-00, с 15-30 до 22-55) и ночное (с 23- 40 до 04-50) время суток. В период проводимых измерений листва на деревьях отсутствовала, из чего можно сделать вывод, что замеры шума проведены объективно.</p> <p>5. рис. 2.1.4.1 (лист 55 проекта "Внесение изменений в градостроительный проект "Генеральный проект г.Орши" Природные условия и охрана окружающей среды) (документ под грифом для служебного пользования).</p> <p>6. В ПДП приведена информация в соответствии с ранее разработанным генпланом г. Орши, т.к. обновленных данных не было представлено на данной стадии проектирования. Для глубокой оценки акустического влияния на проект застройки необходимо произвести мониторинг окружающей среды при максимальной интенсивности движения потоков железнодорожных поездов и автотранспорта и будет добавлена перспективная интенсивность движения автотранспорта по проектируемым автодорогам .</p> <p>7. Для расчета требуемого снижения шума на селитебной территории и проектирования средств защиты необходимы исходные данные интенсивность движения потоков автомобильного и железнодорожного транспорта по существующему положению с учетом прогнозируемого увеличения. Инструментальные замеры акустического воздействия вдоль железнодорожных путей для разработки проектной документации не требуется, согласно пункта 1, 23 таблицы 6.1 СН 2.04.01-2020 нормируемые уровни шума устанавливаются в жилых помещениях жилых зданий и на прилегающей территории к жилым домам.</p>
--	---	--

	<p>8. Не представлено также обоснование необходимости привлечения для замеров "ТИСИ" ЗАО "Технический институт сертификации и испытаний", т.к. задача по определению уровня шума должен осуществляться Оршанским зональным центром гигиены и эпидемиологии на постоянной основе весной и осенью, как следует из текста Пояснительной записки (стр. 23). Не представлены показания измерения уровня шума весной и осенью (без листвы), как предписывает регламент проведения шумовых замеров.</p> <p>9. Не представлены результаты измерений уровня шума, лишь указные диапазоны превышения норм, однако при этом превышения уровня шума наблюдаются как в дневное время (с 7.00-до 23.00), так и в ночное время с 23.00-до 07.00). Стоит также учитывать, что значительные превышения уровня шума фиксировались при благоприятных обстоятельствах, а именно: период проведения весна-лето 2024 года, когда наблюдаются полные кроны деревьев, снижающих частично шумовую нагрузку. При этом если проводить повторное исследование осенью-результаты исследований могут быть еще выше.</p> <p>10. Наиболее близкие к планируемой территории контрольные точки для замеров уровня шума расположены по ул. Корначёнка, д.1 (КТ №3) и на ул. Молокова, д. 34 (КТ № 8), однако результаты исследований уровня шума по данным контрольным точкам не были приведены в Пояснительной записке, что позволяет предположить наличие показателей в этих контрольных точках, превышающих установленные нормы шума на территории жилой застройки.</p> <p>11. В Пояснительной записке предлагается снизить уровня шума до 55 дБА в дневное время за счет предлагаемых мероприятий, однако ничего не сказано, каким образом снизить уровня шума до нормируемого уровня 45дБА в ночное время.</p> <p>12. Также в перечне ТНПА, требования к которым выполнены в Проекте, отсутствует СН 2.04.01-2020 – Строительные нормы защиты от шума.</p> <p>13. Со слов представителя Белорусской железной</p>	<p>8. Работы по инструментальному измерению уровня шума могут выполняться организацией любой формы собственности, имеющей соответствующий аттестат. Для инструментальных замеров шума была привлечена независимая организация аккредитованная в области инструментальных замеров шума на прилегающей территории.</p> <p>9. Данные о результатах инструментальных замеров приведены в отчете выполненном лабораторией акустики и вибрации испытательного центра "ТИСИ" ЗАО "Технический институт сертификации и испытаний" Аттестат аккредитации №ВУ/112 1.1227.</p> <p>10. Данная информация приведена лист 57 проекта «Внесение изменений в градостроительный проект "Генеральный проект г.Орши" Природные условия и охрана окружающей среды» за 2005-2015 гг (раздел под грифом для служебного пользования).</p> <p>11. В проекте ПДП учитывается существующее инструментальное измерение уровня шума от движения автомобильного и железнодорожного транспорта на границе ПДП, проведенное ЗАО "ТИСИ". Необходимые мероприятия для снижения уровня шума в границах ПДП будут определены на последующих стадиях проектирования – это шумозащитные экраны у источника шума, специальные шумозащитные окна в квартирах, лесопарковые посадки на долгосрочный период из быстрорастущих пород деревьев и. д. Окончательное решение о соответствии или не соответствии принятых проектных решений принимает Государственная вневедомственная общестроительная экспертиза.</p> <p>12.Замечание учтено, внесено изменение - перечень ТНПА дополнен СН 2.04.01-2020 – «Строительные нормы защиты от шума».</p> <p>13. Шумозащитные экраны –</p>
--	---	--

	<p>дороги на презентации проекта детального планирования им было высказано мнение, что Белорусская железная дорога из всех предложенных мероприятий по снижению уровня шума сможет согласовать только установку шумоотражающих экранов, а представитель разработчика проектной документации добавил, что максимальная высота таких шумоотражающих экранов составляет 9 метров, что не гарантирует эффективности данной меры для снижения уровня шума на проектируемом участке к устойчивому нормальному уровню.</p> <p>14. Проект не соответствует в полной мере СН 2.04.01-2020 – Строительным нормам защиты от шума. Предложенных мероприятий не достаточно для снижения уровня шумов до нормируемых значений в дневное и особенно в ночное время суток.</p> <p>15. С учетом отсутствия результатов измерения уровня вибрации, полагаем, что такие исследования не производились, хоть об этом указывалось в коллективном письме входящий № 10-12/2399 от 17.04.2024 г.</p> <p>16. При разработке Проекта детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше не учитывались другие инвестиционные проекты (Реконструкция станции Орша-Центральная при строительстве высокоскоростной железной дороги по маршруту Москва-Минск или Москва-Минск-Санкт-Петербург), которые могут оказать влияние на планируемый к застройке многоквартирными домами район, несмотря на опыт с реконструкцией Аэродрома "Орша", в результате чего высокоэтажная застройка в районе ул. А.Соляникова и В.Завадского была прекращена.</p>	<p>это одно из многочисленных технических мероприятий позволяющих снизить уровень негативного воздействия звука, находящихся в компетенции Белорусской железной дороги. Другие мероприятия находятся в компетенции области градостроительства, планировки и застройки квартала и конструктивных особенностей зданий. Необходимые мероприятия для снижения уровня шума в границах ПДП будут определены на последующих стадиях проектирования.</p> <p>14. Проектирование ведется аттестованным проектировщиком в установленном законодательством порядке. Оценка соответствия ПДП действующим нормам и исходно-разрешительной документации, в том числе строительным нормам СН 2.04.01-2020 «Защита от шума», мероприятиям по снижению негативного воздействия звука, определяемых расчётом на последующих стадиях проектирования и оценку их эффективности даёт Государственная строительная экспертиза.</p> <p>15. Перечень исходно-разрешительной документации, а также необходимые данные для проектирования определены законодательством. Дополнительные исследования проводятся на последующих стадиях проектирования и с учётом их результатов, разрабатывается проектная документация.</p> <p>16. ПДП разрабатывается на основании утвержденного Генерального плана и в соответствии с исходно-разрешительными документами, в том числе информацией, представленной Государственным объединением «Белорусская железная дорога». В проекте учтена информация и требования всех представленных исходно-разрешительных документов. В случае реализации указанных проектов, разработка проектно-сметной документации на реконструкцию железной дороги будет вестись с учетом</p>
--	---	--

<p>17. При разработке Проекта детальной планировки квартала застройки поул. Феликса Дзержинского в г. Орше не уделено должное внимание мерам в сфере гражданской обороны и обеспечения безопасности при чрезвычайных ситуациях (мероприятия по предупреждению ЧС природного и техногенного характера не обозначены) при учете того, что планируемый жилой район, представленный многоквартирными домами, находится в непосредственной близости к железнодорожному узлу станции Орша-Центральная как критически важному объекту инфраструктуры. Так в ходе Презентации в рамках Общественного обсуждения, так и в документах не выделен и не учтен технологический риск размещения жилого квартала с многоквартирными домами вблизи объекта, где транспортируются хранятся и обрабатываются опасные грузы.</p> <p>18. Нагрузка на важные социальные учреждения, в том числе детские сады, школы, учреждения здравоохранения рассчитана без учёта реализации как минимум 2-х крупных проектов: строительство многоквартирных домов по улице С.Грицевца, а также строительства многоквартирных жилых домов по улице К.Заслонова, данные о заполняемости детских садов и школ были взяты по состоянию на 2023 год. При реализации планов строительства на ул. Дзержинского, Заслонова, Грицевца – нагрузка на школы и детские сады многократно возрастет и с большой долей вероятности будут превышать нормативные показатели.</p> <p>19. Также Оршанским райисполкомом не проводились расчёты экономических затрат, которые потребуются для прокладки всех необходимых коммуникаций, с учётом скорой реализации застройки района по ул. Грицевца, проектная документация в отношении которой разрабатывается, в сравнении с расчетами экономических затрат, необходимых для прокладки коммуникаций для строительства района Щетинка-2, реализация которого покрыла бы потребности города в обеспечении жильем населения.</p>	<p>существующей застройки.</p> <p>17. ПДП разработан с учётом требований МЧС и согласован в установленном порядке. Раздел ИТМГОЧС разработан в соответствии с предоставленной информацией и требованиями учреждения «Витебское областное Управление МЧС». В виду того, что данная информация ограниченного доступа и представляется установленным порядком, то данный раздел не предоставлялся на рассмотрение общественного обсуждения.</p> <p>Нагрузки на важные социальные объекты рассчитывались на территорию, отведенную под проектирование детального плана в соответствии с исходно-разрешительной документацией и нормативным документом СН 3.01.03-2020 (Планировка и застройка, населенная пунктов).</p> <p>18. ПДП разработан с учётом сведений предоставленных РИК г. Орши на 1 января года начала разработки детального плана и согласован в установленном порядке. Нагрузки на важные социальные объекты рассчитывались на территорию, отведенную под проектирование детального плана в соответствии с исходно-разрешительной документацией и нормативным документом СН 3.01.03-2020 (Планировка и застройка, населенная пунктов).</p> <p>19. Вывод: Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* Ориентировочная стоимость реализации проекта застройки осуществляется при разработке предпроектной документации и на последующих стадиях проектирования. В соответствии с Генеральным планом помимо застройки района "Щетинка-2» реконструкции территории усадебной застройки с заменой ее на многоквартирную застройку повышенной этажности подлежат также районы ул. Сергея Грицевца. Порядок реализации того или иного</p>
---	--

	<p>20. В пояснительной записке ошибочно указано, что Проектируемая застройка частично находится водоохраной зоне р. Днепр.</p> <p>21. В тексте Пояснительной записки встречаются взаимоисключающие факты: - Согласно генеральному плану г. Орша территория, отведенная под проект детального планирования квартала застройки, находится в северо-западной части г. Орша в пределах городской черты и располагается в периферийной зоне, недалеко от железнодорожной станции Орша-Центральная (ч. 1 Пояснительной записки). - Проектируемая застройка расположена вблизи общегородского центра (ч.4.1 и 5.8 Пояснительной записки).</p> <p>22. Не просчитано и не учтено изменение и влияние физических факторов (шум, вибрация, качество воздуха) при уничтожении имеющейся растительности для домов, расположенных по улицам В.Молокова и Мира.</p> <p>23. Не учтено мнение жителей района относительно перспективы сноса домов на территории район, планируемого к застройке многоквартирными домами. Также не учтено мнение жителей многоквартирных домов, которых может затронуть реализация Обсуждаемого проекта как с точки зрения уплотнения, так и с точки зрения повышения нагрузки на социальную инфраструктуру района.</p> <p>24. Не представлены сведения о наличии на проектируемой территории некапитальной и ветхой капитальной застройки, которая в соответствии с определенным в генеральным планом функциональным назначением территории Ж-31 могут быть замены новой застройкой.</p> <p>25. При реализации Проекта не принято во внимание мнение Президента Республики Беларусь А.Г.Лукашенко о изменении концепции строительства</p>	<p>проекта будет определен Оршанским райисполкомом.</p> <p>20. Замечание учтено, неточность исправлена.</p> <p>21. Замечание учтено, неточность исправлена.</p> <p>22. Вывод: Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* Перечень исходно-разрешительной документации, а также необходимые данные для проектирования определены законодательством. Мероприятия по снижению негативного воздействия шума будут разработаны в предпроектной документации и последующих стадиях проектирования.</p> <p>23. Разработка ПДП ведется в соответствии с Генеральным планом г. Орши. При проведении общественного обсуждения градостроительного проекта Генеральный план г. Орши, замечаний и предложений по вопросу отнесения территории жилой усадебной застройки в границах ПДП под территорию, подлежащую реконструкции с заменой на многоэтажную не поступало. Необходимая и достаточная социальная инфраструктура рассчитана исходя из сведений, представленных Заказчиком, расчётных значений населения квартала. Это одна из основных целей проекта детального планирования. Оценку правильности данных расчётов даёт Государственная экспертиза в своём заключении.</p> <p>24. Конкретные объекты, подлежащие сносу и последовательность их сноса будут определены на последующей стадии проектирования. См. вопрос №1.п.2.</p> <p>25. В целях дальнейшего совершенствования качественной среды</p>
--	--	--

	<p>на территории Оршанского района, высказанное им 05.05.2024 г.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНИЯ (5)</p> <p>1. Отклонить объект общественного обсуждения (Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше) по причине многочисленных нарушений, допущенных в ходе разработки проектной документации.</p> <p>2. Отменить дальнейшую разработку Проекта детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше в представленной на общественном обсуждении концепции</p> <p>3. Провести работу по выявлению на планируемой территории некапитальной и ветхой капитальной застройки для последующего изъятия и передачи высвободившихся территорий под застройку усадебными домовладениями или объектами общественного назначения.</p> <p>4. С учётом мнения президента Республики Беларусь А.Г.Лукашенко о изменении концепции</p>	<p>жизнедеятельности населения республики, развития территорий и населённых пунктов Главой государства утверждены основные направления государственной градостроительной политики, реализация которых позволит: повысить эффективность использования городских территорий и снизить финансовые затраты на их градостроительное освоение; улучшить комплексное благоустройство и эстетический образ населённых пунктов.</p> <p>Основными тенденциями планировочной организации территорий и населённых пунктов республики являются комплексность застройки жилых районов (кварталов) с организацией комфортной жилой среды, в т.ч. и реализация проектных решений по строительству жилых домов на территориях, изначально зарезервированных в градостроительной документации под эти цели.</p> <p>Поручением Главы Администрации Президента Республики Беларусь обращено внимание облисполкомов о недопустимости принятия решений о размещении объектов строительства с отступлением от утверждённой градостроительной и проектной документации.</p> <p>Вывод:</p> <p>1. Предложение не принято. Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА*</p> <p>2. Предложение не принято. Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА*</p> <p>3. Вывод: Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* Работа выполняется на последующих стадиях проектирования после принятия решения о предварительном изъятии земельных участков и сносом расположенных на них объектов.</p> <p>4. Для реализации государственной жилищной политики и создания условий</p>
--	--	---

	<p>строительства и его предложения строить на свободных территориях между Оршей и Баранью – направить мощности для реализации проекта "Щетинка-2", а также с учетом замечаний касательно значительного превышения показателей уровня шума на проектируемой территории инициировать внесение изменений в Генеральный план г. Орши в части определения назначения квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орша в виде смешанной застройки, предусматривающей сохранение добротных домовладений в районе по границам улиц Дзержинского, В.Молокова, М.Фрунзе, О.Кошевого, Инженерной, пер. Дзержинского и замену ветхой усадебной застройки зданиями административной, коммерческой, офисной, социальной застройки.</p> <p>5. Подготовить и реализовать меры по снижению уровня шума и вибрации для жителей обсуждаемого района, занятого усадебной застройкой"</p>	<p>для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье согласно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям, формирование полноценного рынка жилья Генеральным планом г. Орши на расчетный период до 2030 года предусмотрено, в том числе проведение реконструкции территории усадебной застройки с заменой ее на многоквартирную застройку повышенной этажности в районе железнодорожного вокзала в границах улиц Василия Молокова – Феликса Дзержинского – Инженерная, а также освоение новой территории между г. Орша и г. Барань.</p> <p>В районе «Щетинка-2» в настоящее время ведется строительство объекта «Инженерно-транспортная инфраструктура к району индивидуальной жилой застройки «Щетинка» в г. Барань», который находится границах г. Барань.</p> <p>Для начала реализации проекта детального планирования района «Щетинка» на землях, находящихся за пределами населенных пунктов, требуется включение в границы г. Орши сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения (на изъятие требуется согласование Президента Республики Беларусь), объединение г. Орши и г. Барань, обеспечение указанного района необходимой инженерно-транспортной инфраструктурой. Данные мероприятия требуют значительных временных затрат и будут реализовываться Оршанским райисполкомом совместно с реализацией ПДП.</p> <p>5. Реализация шумозащитных мероприятий будет производиться в рамках реализации ПДП.</p>
--	--	---

		*- Сокращения НПА и ТНПА обозначают нормативный правовой акт и обязательный для соблюдения требований технический нормативный правовой акт.
--	--	---

Архитектурно - планировочная концепция объекта строительства «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» разработана на основании Генерального плана, в соответствии с которым, функциональное назначение территория проектирования предусматривает размещение на ней смешанной общественно-жилой многоквартирной застройки.

Протоколом архитектурно-градостроительного совета Витебского облисполкома от 28.08.2024 было рекомендовано архитектурно-планировочную концепцию объекта «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» при необходимости доработать и утвердить.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Рекомендовать к утверждению архитектурно-планировочную концепцию объекта «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше».

Члены комиссии:

Латышева О.А.

Ткачук Е.В.

Шитиков В.Ф.

Ткачѐв В.В.

Пальвинский А.И.

Казей Д.А.

Дягель А.А.

Нефѐдов А.В.

Евменов Э.А.