

УТВЕРЖДАЮ

заместитель председателя
Оршанского районного
исполнительного комитета

Д.М.Лопатин.

ПРОТОКОЛ

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

03.05.2024

г. Орша

На основании Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утверждённой 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»; |
| 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 04.04.2024 по 18.04.2024 общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта строительства «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» (далее – объект) (разработчик проекта – государственное унитарное проектное предприятие «Проектно-строительный центр», заказчик проекта – дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Оршанского района»).

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.

За период проведения общественных обсуждений архитектурно-планировочной концепции объекта строительства «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» 11 (одиннадцать) заявлений от участников общественных обсуждений с замечаниями и предложениями по объекту общественного обсуждения.

№	Корреспондент, замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения	Результаты рассмотрения замечаний и (или) предложений
1.	<p>По ул. Молокова не предусмотрена ливневка дома № 18А, 16А, 14А вода верховодок плывет к нам ул. Фрунзе д. 9, 6, 8, 13, 11. Дорожное полотно плохое яма да колдобина, по проекту должна быть заасфальтирована, вопрос когда?</p> <p>Отсутствие дренажной системы сбора воды в частном секторе.</p>	<p>Проектом детального планирования предусмотрен снос существующей усадебной застройки, входящей в границы детального плана. Также предусмотрено возведение новых и реконструкция сопутствующих улиц, входящих в границы детального плана с доведением до нормативных параметров в том числе с устройством ливневой канализации.</p>
2.	<p>Имеет ли место поменять земельный участок, используемый как дачный, по адресу ул. Фрунзе, д.27 на участок в каком-нибудь дачном садовом кооперативе в ближайшее время, пока не началась застройка участка. На данный момент дом ветхий, планируем снос. Участок 1/2 доля и 1/2 доля.</p>	<p>Указом Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» (далее – Указ № 58) в целях защиты имущественных прав собственников, в случае изъятия у них земельных участков для государственных и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, определяется размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом объектов недвижимости, а также предлагаются варианты реализации прав собственников объектов недвижимого имущества на получение в собственность квартиры типовых потребительских качеств либо денежной компенсации за сносимые жилой дом, строения, сооружения, насаждения при нем.</p> <p>При наличии объективной возможности, в</p>

		<p>том числе подтвержденной генеральным планом города и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, утвержденными в соответствии с законодательством, Оршанским райисполкомом будет предложено собственникам жилых домов (долей в праве общей собственности на жилые помещения) также реализацию одного из прав на:</p> <p>строительство и (или) получение в собственность жилого дома, строений, сооружений и насаждений при нем (долей в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), равноценных по благоустройству и общей площади сносимым;</p> <p>перенос и восстановление сносимых жилого дома, строений, сооружений и насаждений при нем.</p> <p>При этом в установленном порядке будет решаться вопрос о предоставлении землепользователю другого земельного участка взамен изымаемого.</p> <p>Предоставление земельных участков для коллективного садоводства взамен изымаемых для обслуживания жилого дома Указом № 58 не предусмотрено.</p> <p>Предоставление таких участков осуществляется на общих основаниях в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.</p>
3.	<p>Имеется ли возможность оставить частный жилой дом по адресу Инженерный тупик д. 6?</p> <p>Данный дом не препятствует строительству автомобильной дороги по улице Инженерной.</p> <p>По детальному проекту предусмотрена зеленая зона на месте нашего дома, а на месте существующего сада планируется парковка. Рассмотрите, пожалуйста, вариант с сохранением нашего дома и существующего сада! То, что вокруг нас многоэтажная застройка, нас устраивает. Оставьте, пожалуйста, только наш дом!</p>	<p>Территория существующего приусадебного участка, расположенного по адресу: г. Орша Инженерный тупик, 6, частично попадает в границы красных линий проектируемой ул. Инженерная в соответствии с градостроительным проектом общего планирования «Внесение изменений в градостроительный проект «Генеральный план г. Орши» (далее – Генеральный план г. Орши). Проектом детального планирования предусмотрен снос данного жилого дома. Однако, на последующих стадиях проектирования по решению Оршанского райисполкома возможно частичное изъятие территории участка, попадающей в границы красных линий проектируемой ул. Инженерная.</p>
4.	<p>Я пишу вам по поводу сноса улицы Фрунзе. Меня возмутило, что не было никакого официального извещения или письма о заседании в исполкоме 9 апреля в 11:00, где бы владельцы домов, которые планируется сносить, информировали о данном заседании. Я узнала от соседей, а возможно кому-то и не передали вовсе эту новость. Меня интересует, почему не предусмотрено Городскими властями такие меры, как письменные извещения о подобных мероприятиях, где решается столь масштабный вопрос, как судьба целого жилищного сектора?</p> <p>Я считаю, что такие решения должны быть согласованы с жителями</p>	<p>Общественное обсуждение архитектурно-планировочной концепции градостроительного проекта детального планирования «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» проведено в соответствии с Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687. Информирование граждан о проведении общественных обсуждений проводилось путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Оршанского райисполкома в разделе «Общественные обсуждения», а также на информационных стендах Оршанского</p>

<p>проживающими на данной территории, путём опроса и голосования. Перед тем как делать проект нужно было опросить жителей и исходя из желающих быть снесёнными создавать проект застройки. А тех, кто покупает землю на улице или проводит газ, электроотопление, водопровод, предупреждать о плановом сносе улицы, чтобы люди понимали стоит ли им что то делать на этой территории.</p> <p>Большинство домов на этой улице провели себе воду, электроотопление, газ. Заплатили или выплачивают до сих пор деньги за строение этих дорогих коммуникаций. Это все делалось из расчёта на долгую жизнь в этих домах. Моя семья в том числе постоянно занимается облагораживанием своего дома и территории. Год назад мы провели электроотопление из расчёта на то, что мы будем еще много лет жить в этом доме. Также я возмущена, в какое положение поставлены мои соседи, которым дали разрешения строить дома на этой улице, и не предупреждали о плановом сносе. Люди специально покупают тут землю и строят тут дома, потому что не хотят жить в квартирах.</p> <p>К проекту по сносу моей улицы отношусь отрицательно.</p>	<p>райисполкома и в печатных средствах массовой информации «Аршанская газета». Иных способов извещения граждан о проведении общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности нормативными правовыми актами не предусмотрено.</p> <p>В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» в целях защиты имущественных прав собственников, в случае изъятия у них земельных участков для государственных нужд и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, определяется размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом объектов недвижимости, а также предлагаются варианты реализации прав собственников объектов недвижимого имущества на получение в собственность квартиры типовых потребительских качеств либо денежной компенсации за сносимые жилой дом, строения, сооружения, насаждения при нем.</p> <p>Пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463 «О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков» определено, что землепользователи до принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества имеют право пользоваться земельными участками, эксплуатировать и улучшать расположенные на них объекты недвижимого имущества без учета установленных градостроительными регламентами ограничений в отношении территорий перспективного развития населенных пунктов (территорий, подлежащих реконструкции, трансформации). Таким образом, у Оршанского райисполкома отсутствуют основания в препятствовании землепользователям в улучшении своих жилищных условий (строительство, реконструкция жилых и хозяйственных построек, проведение сетей газо-, водо-, электроснабжения) до принятия решения О предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.</p> <p>Срок между принятием решения о предстоящем изъятии земельного участка и решения об изъятии и предоставлении земельного участка не может быть менее двух месяцев.</p>
<p>5. Я собственник дома № 5 по ул. Инженерная. В данный момент ведется обсуждение проекта детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского и мой дом будет подлежать сносу. Хочу выразить свое несогласие так как:</p>	<p>В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» в целях защиты имущественных прав собственников, в случае изъятия у них земельных участков для</p>

<p>дом я купил в ипотеку и он в залоге у Беларусбанка. Платить мне еще 17 лет. Кредит я брал на общих основаниях, после стал многодетным, льготу не получил, но получилось воспользоваться материнским капиталом, который уже никто не вернёт;</p> <p>дом находится на стадии строительства. На момент покупки 2/3 площади были подсобные помещения. Сейчас ведутся строительные работы. На момент моего обращения помещения еще не включены в жилую площадь. Площадь по СНБ 300 кв.м, в свидетельстве –115. А значит ответственный застройщик будет отталкиваться от площади в свидетельстве. Хотя в помещениях почти готов ремонт и остаются только бюрократические моменты. Также на участке есть летняя кухня и два гаража, которые также являются подсобными и не войдут в общую жилую площадь;</p> <p>стройматериалы для ремонта уже куплены, в том числе и в рассрочку, за которую я плачу по 770 рублей в месяц. Эти деньги мне никто не отдаст и их даже не учтут при разрешении споров с застройщиком. Да и куда мне их потом вывозить;</p> <p>участок принадлежит мне на праве пожизненного наследуемого владения. Где здесь пожизненно что? И что наследуемое?</p> <p>Прошу, также, обо всех действиях, связанных с ул. Инженерной, д. 5 уведомлять собственника, т.к. я временно работаю в другом городе и не могу получать заказных писем по данному адресу.</p>	<p>государственных нужд и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, определяется размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом объектов недвижимости, а также предлагаются варианты реализации прав собственников объектов недвижимого имущества на получение в собственность квартиры типовых потребительских качеств либо денежной компенсации за сносимые жилой дом, строения, сооружения, насаждения при нем.</p> <p>Приналичии объективной возможности, в том числе подтвержденной генеральным планом города и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, утвержденными в соответствии с законодательством,</p> <p>Оршанским райисполкомом будет предложено собственникам жилых домов (долей в праве общей собственности на жилые помещения) также реализацию одного из прав на:</p> <p>строительство и (или) получение в собственность жилого дома, строений, сооружений и насаждений при нем (долей в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), равноценных по благоустройству и общей площади сносимым; перенос и восстановление сносимых жилого дома, строений, сооружений и насаждений при нем.</p> <p>при этом в установленном порядке будет решаться вопрос о предоставлении землепользователю другого земельного участка взамен изымаемого.</p> <p>Пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463 «О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков» определено, что землепользователи до принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества имеют право пользоваться земельными участками, эксплуатировать и улучшать расположенные на них объекты недвижимого имущества без учета установленных градостроительными регламентами ограничений в отношении территорий перспективного развития населенных пунктов (территорий, подлежащих реконструкции, трансформации).</p> <p>Срок между принятием решения о предстоящем изъятии земельного участка и решения об изъятии и предоставлении земельного участка не может быть менее двух месяцев.</p>
<p>6. Хочу внести свои предложения, по поводу проекта застройки по ул. Дзержинского. И обратить ваше внимание на планируемый перекресток и дорогу, который соединит улицы Мира, Молокова и Инженерную.</p>	<p>Разбивка улично-дорожной сети предусмотрена в соответствии с утверждённым градостроительным проектом Генеральный план г. Орши. Изменение трассировки улично-дорожной сети без корректировки Генерального плана не представляется возможным</p>

<p>Я с семье проживаю на улице Молокова д. 36 и считаю, что существующий перекресток спроектирован не очень удачно, очень близко расположен к нашему дому. А так как с каждым годом автотранспорта становится больше и автомобили, которые останавливаются возле нашего дома на светофоре, выбрасывают много выхлопных газов, которыми дышат жильцы нашего дома.</p> <p>А по новому проекту застройки, возле нашего дома, будет проходить еще и дорога, соединяющая ул. Инженерную с ул. Мира и будет перекресток. Что еще больше создаст нагрузки на наш дом и экологически, и нагрузку на грунт.</p> <p>В нашем доме 36 по ул. Молокова 118 квартир, в которых проживают много семей с детьми, которые захотят дышать чистым воздухом, а не выхлопами от автомобилей и другого транспорта.</p> <p>Поэтому, считаю, что планируемый перекресток и дорога должны проходить на максимальном расстоянии от нашего дома № 36 по ул. Молокова</p>	<p>УП «Институт Витебскгражданпроект» уточнил разбивочный план красных линий с учетом существующей застройки.</p>
<p>7. 1. При разработке Проекта детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше не были учтены факторы, оказывающие воздействие на здоровье человека. Результаты исследований, в том числе по уровню шума, вибрации, качеству воздуха в планируемом к застройке многоквартирными домами района не предоставлены. Такие исследования должны содержать разные режимы исследования (дневное и ночное время суток, высота изменения, период интенсивности движения поездов). При учете замечания принять во внимание Раздел 1 настоящего документа.</p> <p>2. В пояснительной записке не учтены все объекты, рядом с которыми планируется разместить жилой район с многоквартирными домами (Локомотивное депо Орша, УП «Путевая машина станции № 78», ЭРУП «Рельсосварочный поезд № 10 станции Орша Белорусской железной дороги», Туберкулезная больница на базе исправительной колонии № 12 г. Орша). При учете замечания принять во внимание Раздел 1 настоящего документа.</p>	<p>1. Проектом детального планирования предусмотрены мероприятия по снижению факторов оказывающих негативное воздействие на здоровье человека по снижению уровня шума, вибрации и др.</p> <p>Функциональная зона детального плана соответствует функциональной зоне Генерального плана г. Орши. Данная территория предназначена для зоны общественно-жилой многоквартирной застройки, жилой многоквартирной застройки, школьных и дошкольных учреждений.</p> <p>В проектных решениях учтены санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны в соответствии с действующими и исходно-разрешительной документацией. В соответствии с Генеральным планом г. Орши и проектируемым детальным планом на последующих стадиях проектирования будут предусмотрены мероприятия по сокращению санитарно-защитной зоны до начала реализации проекта детального планирования.</p> <p>2. Пояснительная записка дополнена информацией о существующих объектах, расположенных в непосредственной близости к проектируемому объекту.</p>

<p>3. При разработке Проекта детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше не учитывались другие перспективные 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 улиц А.Соляникова и В. Завадского была прекращена. При учёте замечания принять во внимание Раздел 1 настоящего документа.</p> <p>4. При разработке Проекта детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше не уделено должное внимание мерам в сфере гражданской обороны и обеспечении безопасности при чрезвычайных ситуациях (мероприятия по предупреждению ЧС природного и техногенного характера не обозначены) при учёте того, что планируемый жилой район, представленный многоквартирными жилыми домами, находится в непосредственной близости к железнодорожному узлу станции Орша-Центральная как критически важному объекту инфраструктуры. Как в ходе Презентации в рамках Общественного обсуждения, так и в документах не выделен и не учтён техногенный риск размещения жилого квартала с многоквартирными домами вблизи объекта, где транспортируются хранятся и обрабатываются опасные грузы. При учёте замечания принять во внимание Раздел 2 настоящего документа.</p> <p>5. 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 строительство многоквартирных домов по улице К. Заслонова. При учёте замечания принять во внимание Раздел 3 настоящего документа.</p> <p>6. Не представлен детальный план по компенсационной посадке деревьев и растений в соответствии с Законом Республики Беларусь от 14.06.2003 № 205-З «О растительном мире», также не</p>	<p>3. Проект детальной планировки разрабатывается на основании утвержденного Генерального плана г. Орши и представленных исходно-разрешительных документов.</p> <p>4. Раздел ИТМГОЧС разработан в соответствии с предоставленной информацией от учреждения Витебского областного Управления МЧС Республики Беларусь, В виду того, что данная информация ограниченного доступа и представляется установленным порядком, то данный раздел не предоставлялся на рассмотрение общественного обсуждения.</p> <p>5. 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» (далее – СН 3.01.03-2020)</p> <p>6. Таксационный план будет разработан на последующих стадиях проектирования. Градостроительная документация разработана в соответствии с нормативным документом СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты</p>
---	--

<p>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. При учете замечания принять во внимание Раздел 4 настоящего документа.</p> <p>7. Не представлено финансово-экономическое обоснование строительства многофункционального центра, не представлена информация о наличии соглашения о намерениях с частным инвестором для строительства такого объекта в конфигурации, описанной в Пояснительной записке. При учете замечания принять во внимание Раздел 5 настоящего документа.</p> <p>8. Не представлен отчет (данные) о количестве ветхих и/или заброшенных домов на территории планируемого района и их процентном соотношении к общему числу домов, расположенных на территории района, планируемого к застройке многоквартирными домами. При учете замечания принять во внимание Раздел 5 настоящего документа.</p> <p>9. Не учтено мнение жителей района относительно перспективы сноса домов на территории района, 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. При учете замечания принять во внимание Раздел 5 настоящего документа.</p>	<p>общего, детального и специального планирования» (далее – СН 3.01.02-2020).</p> <p>7. В соответствии с определением, указанным в подпункте 3.1.2 СН 3.01.02-2020 Градостроительный проект детального планирования (детальный план) – градостроительный проект местного уровня, разрабатываемый на основании генерального плана, определяющий в своих границах размещение структурно-планировочных элементов и параметры их планируемого развития, а также устанавливающий градостроительные требования к застройке территорий.</p> <p>В градостроительной документации предусмотрен объект торговли с расчетной необходимой площадью, согласно расчетам в соответствии с СН 3.01.03-2020.</p> <p>Габариты зданий и сооружений будут разрабатываться и уточняться на последующих стадиях проектирования.</p> <p>8. В границах разрабатываемого плана детального планирования выявлено пять домовладений, соответствующих критериям пустующего в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами».</p> <p>9. Учет общественного мнения по общественному обсуждению архитектурно-планировочной концепции градостроительного проекта детального планирования «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» проведено в соответствии с Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687. Информирование граждан о проведении общественных обсуждений проводилось путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Оршанского райисполкома в разделе «Общественные обсуждения», а также на информационных стендах Оршанского райисполкома и в печатных средствах массовой информации «Аршанская газета». Иных способов извещения граждан проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности нормативными правовыми актами не предусмотрено.</p>
--	--

<p>Предложения:</p> <p>1. Провести работу по определению ветхих и пустующих домов, расположенных в пределах планируемого к застройке района. Используя механизм, предусмотренный Указом Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», реализовать участки с ветхими и пустующими домами через аукцион, пополнив бюджет города.</p> <p>2. Подготовить и реализовать меры по снижению уровня шума и вибрации для жителей обсуждаемого района, занятого усадебной застройкой.</p> <p>3. Отправить Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше на доработку, предусмотрев сохранение усадебной застройки в обсуждаемом районе. Подготовить предложение для корректировки Генерального плана г. Орши в части сохранения усадебной застройки в районе по границам улиц Дзержинского, В.Молокова, М.Фрунзе, О.Кошевого, Инженерной, пер. Дзержинского.</p> <p>Владельцы подавляющего большинства домов существующего района планируемого под снос, выступают решительно против планов города по сносу усадебной застройки в границах улиц Дзержинского, Инженерной, Михаила Фрунзе, Олега Кошевого, переулка Дзержинского, т.к. данные действия противоречат статье 44 Конституции Республики Беларусь, гарантирующей защиту права частной собственности. Учитывая, что срок подготовки замечаний и предложений ограничен двумя неделями с 04.04.2024 по 18.04.2024, владельцы (жильцы) домов района, планируемого под снос, временно отсутствующие, не имеют возможности подписать настоящий документ. Однако мнение таких владельцев (жильцов) домов может быть учтено при последующих индивидуальных и/или коллективных обращениях в соответствии с Законом Республики Беларусь от 18.07.2011 № 300-З «Об обращениях граждан и юридических лиц»</p>	<p>1. В целях реализации норм Указа Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами» Оршанским райисполкомом на постоянной основе ведется работа по выявлению на территории Оршанского района и г. Орши, в том числе в границах размещения объекта «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше», жилых домов, соответствующих критериям пустующих. После признания судом таких жилых домов пустующими и передачи их в коммунальную собственность района, данные жилые дома подлежат продаже на аукционе.</p> <p>В границах разрабатываемого плана детального планирования выявлено пять домовладений, соответствующих критериям пустующего.</p> <p>2. Проектом детального планирования предусмотрены мероприятия по снижению факторов оказывающих негативное воздействие на здоровье человека по снижению уровня шума, вибрации и др.</p> <p>3. Градостроительный проект детального планирования «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» на основании Генерального плана г. Орши, который прошел государственную экспертизу и утвержден решением Оршанского районного Совета депутатов от 21.08.2020 № 269.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом г. Орши территория, в границах которой разрабатывается проект, расположена в зоне смешанной общественно-жилой многоквартирной застройки. В связи с чем, оснований для внесения изменений в проект детального планирования в части сохранения усадебной жилой застройки в границах его разработки не имеется.</p>
--	--

8.	<p>Мы, жильцы города Орша, в рамках общественного обсуждения застройки квартала по улице Ф.Дзержинского в городе Орша, хотим выразить свое несогласие в связи со строительством новой дороги проходящей по улице Инженерной.</p> <p>Дом № 43 по улице В.Молокова, не входит в проектируемый участок, однако в рамках проекта должна быть построена новая двухполосная дорога от улицы Инженерной до улицы Ф.Стебенёва, в связи с чем дорога по улице Ф.Стебенёва значительно расширится, тем самым затронет парковку, прилегающую к дому по улице В.Молокова д.43. У нас, в доме № 43 по улице В.Молокова, 89 квартир. На данный момент существующая парковка (с учетом дворовой территорией) не обеспечивает жильцов достаточным количеством парковочных мест.</p> <p>Исходя из вышеперечисленного, мы, против расширения дороги по улице Ф. Стебенёва, так как уменьшение парковки существенно осложнит нам жизнь, поскольку у нас во дворе дефицит парковочных мест.</p> <p>Просим вас обосновать и привести существенные аргументы о необходимости строительства и возможности приостановки строительства новой дороги по улице Инженерной.</p>	<p>Разбивка улично-дорожной сети предусмотрена в соответствии с утверждённым градостроительным проектом «Генеральный план г. Орши». Изменение трассировки улично-дорожной сети без корректировки Генерального плана г. Орши не представляется возможным,</p> <p>На последующих стадиях проектирования улично-дорожной сети при изъятии стоянки по ул. В. Молокова, 43 будут предусмотрены компенсационные мероприятия в части устройства дополнительных парковочных мест для автомобилей на другой территории.</p>
9.	<p>Добрый день. Я являюсь нанимателем жилого помещения коммерческого использования (аренды). Наймодателем сейчас является КУП «Оршакомхоз». Со мной проживает: дочь, внук, муж, инвалид 3 группы. В доме нет условий для жизни. Это деревянный барак 1946 года постройки! Печное отопление, газобаллонная установка, нет воды, нет санитарного узла. Воду носим из колонки, которая часто выходит из строя, а туалет метров за 300, в который невозможно зайти. Все находится в запущенном состоянии. В доме уже давно не было капитального ремонта. Стены прогнили, сырость кругом. Стены не утеплены, продувает насквозь. От сырости отстают обои и чернеют стены. Делаешь ремонт, через год как будто его и не делал. В доме в основном живут пенсионеры. Фото, барака и прилегающих к нему сараев, прилагается.</p> <p>Прошу рассмотреть предложение, чтобы и барак, находящейся по адресу Инженерный тупик д. 9 вошел в «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса</p>	<p>В соответствии с утвержденным заданием на проектирование по проекту детального планирования существующее здание по адресу: г. Орша, Инженерный тупик, 9, не попадает в границы территории детального плана. Снос здания по адресу Инженерный тупик д. 9 проектом не предусмотрен.</p>

	<p>Дзержинского в г. Орша» и тоже в дальнейшем подлежал сносу. Прошу Вас, предоставить ответ по данному предложению в электронном или письменном виде.</p>	
10.	<p>Об общественном обсуждении застройки квартала по улице Ф.Дзержинского, мы пенсионеры, слышали через «сарафанное радио», не каждый пенсионер умеет пользоваться ПК и выписывает газеты.</p> <p>Дорога должна пройти в непосредственной близости к границе участка детского сада, будут оказываться практически прямо на дороге. Мало ли что случится?! Также будут увеличены нормы уровня шума и загрязнения выхлопными газами проезжающих автомобилей. Соблюдаются ли нормы строительства дороги по улице Инженерной вблизи детского сада № 31? На каком расстоянии от детского сада будут проходить проектируемая дорога?</p> <p>Новое строительство предусматривает вырубку несколько десятков деревьев, около дома 36 по улице В.Молокова, чтобы вырастить приличное дерево потребуются 20-30 лет, сад превратится в парковку.</p> <p>Нужно ли превращать существующий сад в «авторынок»?</p> <p>В поликлиниках хватит места для граждан или они будут донельзя перегружены и придется обслуживаться где придется???? В пояснении к проекту не приводится какую нагрузку могут выдержать поликлиники. Почему?</p> <p>В проекте планируется торговый центр. В нашем городе не нужно столько торговых центров. Вновь построенные торговые объекты по улицам Сергея Грицевца 16 и И.Флерова 11а не пользуются популярностью, они полупустые, Почему нельзя восстановить заброшенный магазин № 43, примыкающий к дому № 71 по улице Мира?</p> <p>Просим вас решить вопрос с заброшенными домами или которые находятся в неудовлетворительном состоянии, но не сносите дома, которые находятся в удовлетворительном состоянии, ради дорог и многоэтажных домов.</p> <p>Новая застройка уничтожит жилые массивы частной застройки. Застройка жилых зон должна предполагать не банальное размещение многоэтажных жилых домов типовых проектов с целью снижения затрат застройщиков и повышения их прибыли, а</p>	<p>Улицы в проекте детального планирования запроектированы в соответствии с Генеральным планом г, Орши и СН 3.03.062022 «Улицы населенных пунктов». 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 улицы.</p> <p>Таксация существующих объектов растительного мира, попадающих в границы работ, определение и расчет компенсационных мероприятий за удаление объектов растительного мира производится на последующих стадиях проектирования.</p> <p>На основании предоставленной информации УЗ «Оршанская центральная поликлиника» в радиусе обслуживания до 1000 м имеются поликлиника УЗ «Оршанская городская поликлиника № 5» мощностью 330 посещений в смену. Для жителей проектируемого квартала необходимо обеспечить 80 посещений в смену.</p> <p>Многофункциональный культурный центр с подземным паркингом предусмотрен с расчетной необходимой площадью, согласно расчетам в соответствии с СН 3.01.03-2020.</p> <p>В целях реализации норм Указа Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами» Оршанским райисполкомом на постоянной основе ведется работа по выявлению на территории Оршанского района и г. Орши, в том числе в границах размещения объекта «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше», жилых домов, соответствующих критериям пустующих. После признания судом таких жилых домов пустующими и передачи их в коммунальную собственность района, данные жилые дома подлежат продаже на аукционе. В границах разрабатываемого плана детального планирования выявлено пять домовладений, соответствующих критериям пустующего.</p> <p>В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле государственные нужды – потребности, связанные с обеспечением национальной безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, разработки месторождений полезных ископаемых, реализации международных договоров Республики Беларусь, инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных</p>

	<p>своевременное обеспечение районов социальной инфраструктурой, которая ухудшится с уплотнением застройки по улице Ф.Дзержинского в г, Орша.</p> <p>Мы требуем прекратить дальнейшее проектирование и строительство многоэтажной застройки и дороги в непосредственной близости усадебной застройки. Застраивайте пустыри. Снос жилья одних, для строительства более дорогого и менее комфортного жилья других – это нарушение всех норм и законов. Изъятие участков для гос.нужд может осуществляться только для общественно значимых объектов: больниц, школ, поликлиник.</p> <p>Ответьте, пожалуйста, на наши вопросы и просьбы.</p>	<p>договоров с Республикой Беларусь, концессионных договоров, соглашений о государственно-частном партнерстве, государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц, генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, схем землеустройства районов, утвержденных в соответствии с законодательством, а также с размещением объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь</p>
11	<p>Сейчас проходит общественное обсуждение застройки квартала по улице Ф.Дзержинского, многие люди об этом не знают. Не каждый человек города Орши заходит на сайт исполкома и читает газеты. Поэтому граждане Орши даже понятия не имеют, что принимаются какие-то решения по месту, где они проживают. Можно было расклеить объявления на подъездах жилых домов привокзального района. Проект касается также и меня.</p> <p>1. При строительстве новой дороги по улице Инженерной будут вырублены деревья в парке около дома № 84 по улице Мира и в саду около дома 36 по улице В.Молокова. В парке уже и так построено 2 дома, если по чуть-чуть вырубать деревья, то парк будет на грани исчезновения. Нельзя уничтожать то небольшое хорошее, что осталось от парка. Нецелесообразно вырубать деревья для строительства дорог и домов. Пыльная буря – яркое подтверждение, что Орша превращается в пустыню! Деревья – это еще и тишина. Нам нужны парки, скверы, деревья! Родственники приезжая к нам в гости из другой страны не могут налюбоваться зеленью, буквально обнимают каждое</p>	<p>Учет общественного мнения по общественному обсуждению архитектурно-планировочной концепции градостроительного проекта детального планирования «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» проведено в соответствии с Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687. Информирование граждан о проведении общественных обсуждений проводилось путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Оршанского райисполкома в разделе «Общественные обсуждения», а также на информационных стендах Оршанского райисполкома и в печатных средствах массовой информации «Аршанская газета». Иных способов извещения граждан проведении общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности нормативными правовыми актами не предусмотрено.</p> <p>1. Трассировка улично-дорожной сети и транспортная развязки по ул. Инженерная ул. Мира принята соответствии с Генеральным планом г. Орши. Изменение трассировки улично-дорожной сети без корректировки Генерального плана не представляется возможным.</p> <p>Таксация существующих объектов растительного мира, попадающих в границы работ, определение и расчет компенсационных мероприятий за удаление объектов растительного мира производится на последующих стадиях проектирования.</p>

<p>дерево.</p> <p>2. При росте численности населения возникает переполненность социальных объектов поликлиник, школ, детских дошкольных учреждений и т.п. А не получится ли так что, что в будущем ребенка в детский сад и в школу не пристроить? Школы работают в 2 смены. На данный момент в районе вокзала детское отделение есть лишь в поликлинике № 5, в нем принимают только 3 врача-педиатра, в поликлинике № 3 детского отделения нет. В детском отделении постоянно толпы людей, как и в бассейне на Якубовского 77 (чаще всего на одной дорожке по 5 человек, а вечером бывает и по 8), В бассейн приезжают люди со всего города и даже из города Барань. В расчетных показателях по объектам обслуживания населения, проекта детального планирования указано лишь количество свободных мест в детских дошкольных учреждениях и школах, а не общее количество мест на сколько рассчитаны социально значимые объекты. Почему?</p> <p>3. В основных технико-экономических показателях детального плана численность населения после 2 этапа составит 2926 человек. А в пояснительной записке на листе 25 указано 3330 человек.</p> <p>Также в пункте амбулатория в расчетных показателях по объектам обслуживания населения (лист 8 пояснительной записки) за единицу изменения принято 240 посещений на 1000 жителей, а в расчёте указано 24 посещения.</p> <p>Почему разнятся цифры?</p> <p>4. Исходя из статического бюллетеня Национального статистического комитета численность населения города Орши с каждым годом снижается, по сравнению с 2023 годом население уменьшилось на 449 человек. Нужна ли такая плотная застройка, если население с каждым годом уменьшается?</p> <p>5. Добротные домовладения, которые органично вписываются в настоящую застройку сохранить! Снос этих домов нарушает права собственника (статья 44 Конституции Республики Беларусь). Не каждый хотел бы увидеть, как дом, в котором он родился и вырос, бульдозер сравнивает с землей. Проведите работу по выявлению ветхих, заброшенных домов.</p> <p>Исходя из вышеизложенной информации можно констатировать,</p>	<p>2. На основании предоставленной информации заинтересованными организациями Оршанского района мощности существующих объектов социально-культурного и бытового назначения позволяют принять жителей проектируемого квартала.</p> <p>3. Численность населения квартала после реализации 2 этапа составит 3330 человек.</p> <p>При расчете обслуживания населения амбулаторией за единицу измерения принято 24 посещений в смену. Технико-экономические показатели откорректированы.</p> <p>4. Плотность застройки проектируемого квартала определяется в соответствии с нормативным документом СН 3.01.03-2020</p> <p>5. Строительство многоквартирной жилой застройки со сносом существующей усадебной застройки в границах детального плана предусмотрено Генеральным планом г. Орши. Изменение функционального назначения территории без корректировки Генерального плана не представляется возможным.</p>
---	---

<p>что проект в данном районе нецелесообразен. Это мнение не только мое мнение, а большинства жителей данного района.</p> <p>При разработке проекта необходимо учитывать, прежде всего, интересы проживающего в границах проекта населения. Я категорически против строительства дороги по улице Инженерной и уплотнения района.</p> <p>Прошу ответить на мои вопросы и замечания.</p>	
--	--

Протоколом архитектурно-градостроительного совета Витебского облисполкома от 25.04.2024 было рекомендовано:

проработать проектные решения с учетом поступивших замечаний и предложений участников общественного обсуждения;

признать общественные обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта строительства «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше» не состоявшимися и повторно провести ее общественные обсуждения после выполнения работ по доработке.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Признать не состоявшимися общественные обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта строительства «Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше». После выполнения работ по доработке концепции, повторно провести ее общественное обсуждение.