



ПРОТОКОЛ

Архитектурно - градостроительного совета Витебского облисполкома по рассмотрению объекта общественного обсуждения архитектурно - планировочной концепции объекта строительства "Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше"

25 апреля 2024 г.

г. Витебск

Место размещения объекта общественного обсуждения – г. Орша

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:

- Протас
Станислав Дмитриевич – заместитель председателя комитета – начальник управления архитектуры и градостроительства комитета по архитектуре и строительству облисполкома (председатель совета)
- Шаркель
Диана Александровна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства комитета по архитектуре и строительству облисполкома (заместитель председателя совета)
- Артамонова
Елена Сергеевна – референт управления архитектуры и градостроительства комитета по архитектуре и строительству облисполкома (секретарь совета)

Члены совета:

- Зафатаев Александр
Афанасьевич – главный архитектор УП "Институт Витебскгражданпроект"
- Гапеев
Дмитрий Васильевич – начальник архитектурной группы государственного предприятия "Институт Витебксельстройпроект"

Ротко Игорь Михайлович – главный архитектор ООО ”Стройторгсервис“

Рыбакова Светлана Николаевна – главный архитектор проектов УП ”Институт Витебскгражданпроект“

Приглашённых: Латышева О.А. – начальник отдела архитектуры и строительства Оршанского райисполкома (организатор общественного обсуждения и заказчик объекта); Нестеренко Е.Н. – заместитель директора по производству и идеологии УП ”Институт Витебскгражданпроект“, Терещенко А.И. – начальник отдела АПМ УП ”Институт Витебскгражданпроект“, Косабуко Л.А. – руководитель бригады, ГАП УП ”Институт Витебскгражданпроект“ (разработчики проекта).

СЛУШАЛИ:

1. Согласно информации организатора общественного обсуждения (Оршанский районный исполнительный комитет) за период проведения с 4 апреля 2024 г. по 18 апреля 2024 года общественных обсуждений архитектурно - планировочной концепции объекта строительства ”Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше“ (заказчик: Оршанский районный исполнительный комитет, разработчик: УП ”Институт Витебскгражданпроект“), поступило 11 (одиннадцать) заявлений от участников общественных обсуждений с замечаниями и предложениями по объекту общественного обсуждения.

2. Разработчиков проекта (Терещенко А.И., Косабуко Л.А., Нестеренко Е.Н.) с докладом о принятых решениях по объекту. Информация УП ”Институт Витебскгражданпроект“.

Таблица 1

№	Дата	Корреспондент, замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения	Результаты рассмотрения замечаний и (или) предложений
1.	9.04.2024	”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 келдобина, по проекту должна быть заасфальтирована, вопрос когда? Отсутствие дренажной системы сбора воды в частном секторе-?“	Проектом детального планирования предусмотрен снос существующей застройки, входящей в границы детального плана. Также предусмотрено возведение новых и реконструкция существующих улиц, входящих в границы детального плана с доведением их до нормативных параметров в т.ч. с устройством ливневой канализации.

			<p>Проектные решения будут реализованы после разработки и утверждения строительного проекта.</p>
<p>2.09.04. 2024</p>		<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 1/2-1/2-”</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“ (далее – Указ № 58) 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>При наличии объективной возможности, в 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: строительство и (или) получение в собственность жилого дома, строений, сооружений и насаждений при нем (долей в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество), равноценным по благоустройству и общей площади сносимым; перенос и</p>

			<p>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.	09.04.2024	<p>”Имеется ли возможность оставить частный жилой дом по адресу Инженерный тупик д.6? Данный дом не препятствует строительству автомобильной дороги по улице Инженерной. По детальному проекту предусмотрена зелёная 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: 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, попадающей в границы красных линий проектируемой ул. Инженерная.</p> <p><i>Информация Оршанским райисполкомом (заказчиком и организатором общественных обсуждений) по данному замечанию не предоставлена</i></p>
4.	11.04.2024	<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</p>	<p>Общественное обсуждение архитектурно-планировочной концепции градостроительного проекта детального планирования ”Проект детальной планировки квартала</p>

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?

Я считаю, что такие решения должны быть согласованы с жителями 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, что-бы люди понимали стоит ли им что то делать на этой территории.

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. Так же 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.

К проекту по сносу моей улицы отношусь отрицательно.

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 о проведении общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности нормативными правовыми актами не предусмотрено.

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,

		<p>насаждения при нем. 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. Срок между принятием решения о предстоящем изъятии земельного участка и решения об изъятии и предоставлении земельного участка не может быть менее трех месяцев.</p>
5.	<p>13.04.2024</p> <p>В данный момент ведётся обсуждение проекта детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского и мой дом будет подлежать сносу. Хочу выразить свое несогласие так как:</p> <p>1) 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, льготы не получил, но получилось воспользоваться материнским капиталом, который уже никто не вернёт;</p> <p>2) 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</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</p>

жилую площадь. Площадь по СНБ 300 кв.м, в свидетельстве -115. А значит ответственный застройщик будет отгалкиваться 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.

3) 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?

4) _участок принадлежит мне на праве пожизненного наследуемого владения. Где здесь пожизненно что? И что наследуемое? "

"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"

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.

При наличии объективной возможности, в 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: 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.

При этом в установленном порядке будет решаться вопрос о предоставлении землепользователю другого земельного участка взамен изымаемого.

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

			<p>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 трех месяцев.</p>
6.	14.04.2024	<p>”Хочу внести свои предложения, по поводу проекта застройки по ул. Дзержинского. И обратить ваше внимание на планируемый перекрёсток и дорогу, который соединит улицы Мира, Молокова и Инженерную.</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 ещё и дорога, соединяющая улицу Инженерную с улицей Мира и будет перекрёсток. 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 перекрёсток и дорога должны проходить на максимальном расстоянии от нашего дома № 36 по ул. Молокова“</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>УП ”Институт Витебскгражданпроект“ уточнил разбивочный план красных линий с учётом существующей застройки.</p>

7.	17.04. 2024	<p>(коллективное 74 подписи граждан)</p> <p>”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 измерения, 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“, Туберкулёзная больница на базе исправительной колонии № 12 г. Орша). При учете замечания принять во внимание Раздел 1 настоящего документа.</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>1. Проектом детального планирования предусмотрены мероприятия по снижению факторов оказывающих негативное воздействие на здоровье человека по снижению уровня шума, вибрации и др. Функциональная зона детального плана соответствует функциональной зоне утвержденного генерального плана г. Орши. Данная территория предназначена для зоны общественно-жилой многоквартирной застройки, жилой многоквартирной застройки, школьных и дошкольных учреждений. В проектных решениях учтены санитарные разрывы, Санитарно-защитные зоны в соответствии с действующими ТНПА и исходно-разрешительной документацией. В соответствии с утверждённым градостроительным проектом "Генеральный план г. Орши" и проектируемым детальным планом на последующих стадиях проектирования должны быть 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. Проект детальной планировки разрабатывается на основании утвержденного градостроительного проекта ”Генеральный план г. Орши“ и представленных исходно-разрешительных документов.</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 учете 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 учета 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 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 учёте 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 учёте замечания принять во внимание Раздел 5 настоящего документа.</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).</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 общего, детального и специального планирования).</p> <p>7. В соответствии с определением, указанным в нормативном документе СН 3.01.02-2020, п.3.1.2- 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. В градостроительной документации предусмотрен объект торговли с расчетной необходимой площадью,</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.

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.

Предложения:

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

согласно расчетом в соответствии с СН 3.01.03-2020.

Габариты зданий и сооружений будут разрабатываться, и уточняться на последующих стадиях проектирования.

8. Информация Оршанским райисполкомом по данному вопросу о наличии ветхих и заброшенных домов на проектируемой территории не предоставлена.

9. Учет общественного мнения 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 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 о проведении общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности нормативными правовыми актами не предусмотрено.

1. С целью реализации норм Указа Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 № 116 "Об отчуждении жилых домов в сельской местности

совершенствовании работы с пустующими домами», реализовать участки с ветхими и пустующими домами через аукцион, пополнив бюджет города.

2. Подготовить и реализовать меры по снижению уровня шума и вибрации для жителей обсуждаемого района, занятого усадебной застройкой.

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.

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"

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.

Информация Оршанским райисполкомом о наличии ветхих и заброшенных домов на проектируемой территории не предоставлена (отсутствует).

2. Проектом детального планирования предусмотрены мероприятия по снижению факторов оказывающих негативное воздействие на здоровье человека по снижению уровня шума, вибрации и др.

Градостроительный проект детального планирования "Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше" (далее – проект) разрабатывается в увязке с градостроительным проектом общего планирования "Внесение изменений в градостроительный проект "Генеральный план г. Орши", который прошел государственную экспертизу и утвержден решением Оршанского районного Совета депутатов от 21.08.2020 № 269 (далее – Генеральный план). В соответствии с Генеральным планом территория, в границах которой разрабатывается проект, расположена в зоне смешанной общественно-жилой многоквартирной застройки. В связи с чем, оснований для внесения изменений в проект в части

			сохранения усадебной жилой застройки в границах его разработки и реализации не имеется.
8.	17.04.2024	(Коллективное 19 подписей граждан) <p>”Мы, жильцы города Орша, в рамках общественного обсуждения застройки квартала по улице Ф.Дзержинского в городе Орша, хотим выразить своё несогласие в связи со строительством новой дороги проходящей по улице Инженерной. 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 учётом дворовой территорией) не обеспечивает жильцов достаточным количеством парковочных мест. 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. Просим вас обосновать и привести существенные аргументы о необходимости строительства и возможности приостановки строительства новой дороги по улице Инженерной. Принятое решение выслать по адресу:</p> <p style="text-align: center;">“</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. На последующих стадиях проектирования улично-дорожной сети при изъятии стоянки по ул. В. Молокова, д.43 будут предусмотрены компенсационные мероприятия в части устройства дополнительных парковочных мест для автомобилей на другой территории.
9.	17.04.2024	<p>”Добрый день. Я, проживающая по адресу: г. Орша, Инженерный тупик д.9, кв.4. И являющаяся нанимателем жилого помещения коммерческого использования (аренды). Наймодателем сейчас является КУП ”Оршакомхоз“. Со мной проживает: дочь Иношевская Елена Сергеевна, 1996 г.р., внук Иношевский Тимур Станиславович, 2022 г.р., муж Константинов Сергей Александрович, 1961 г.р., 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. Всё 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. Прошу рассмотреть предложение, чтобы и барак, находящейся по адресу Инженерный тупик д. 9 вошел в ”Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орша“ и тоже в дальнейшем подлежал сносу. Прошу Вас, предоставить ответ по данному предложению в электронном или письменном виде“</p>	В соответствии с утверждённым заданием на проектирование по проекту детального планирования существующее здание по адресу Инженерный тупик д.9 не попадает в границы территории детального плана. Снос здания по адресу Инженерный тупик д.9 проектом не предусмотрен.

10.	17.04. 2024	<p style="text-align: right;">(коллективное 10)</p> <p>подписей) "Об общественном обсуждении застройки квартала по улице Ф.Дзержинского, мы - пенсионеры, услышали через "сарафанное радио", не каждый пенсионер умеет пользоваться ПК и выписывает газеты. 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? 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. Нужно ли превращать существующий сад в "авторынок"? В поликлиниках хватит места для граждан или они будут донельзя перегружены и придётся обслуживаться где придётся???? В пояснении к проекту не приводится какую нагрузку могут выдержать поликлиники. Почему? В проекте планируется торговый центр. В нашем городе не нужно столько торговых центров. Вновь построенные торговые объекты по улице 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? 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. 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 своевременное обеспечение районов социальной инфраструктурой, которая ухудшится с уплотнением застройки по улице Ф.Дзержинского в г. Орша. 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. Ответьте, пожалуйста, на наши вопросы и просьбы."</p>	<p>Улицы в проекте детального планирования запроектированы в соответствии с Генеральным планом г. Орши и СН 3.03.06-2022 "Улицы населённых 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. Таксация существующих объектов растительного мира (далее - ОРМ) попадающих в границы работ. Определение и расчёт компенсационных мероприятий за удаление ОРМ производится на последующих стадиях проектирования. На основании предоставленной информации Учреждения здравоохранения "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. Многофункциональный культурный центр с подземным паркингом принят в соответствии с расчётом.</p>
11	17.04. 2024	<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.</p>	<p>Общественное обсуждение проекта и размещение его в средствах массовой информации произведено в соответствии с Положением о порядке проведения общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и</p>

Проект касается также и меня.

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 дерево.

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 ребёнка 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 расчётных 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?

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.

Также в пункте амбулатория в расчётных показателях по объектам обслуживания населения (лист 8 пояснительной записки) за единицу изменения принято 240 посещений на 1000 жителей, а в расчёте указано 24 посещения.

Почему разнятся цифры?

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?

5) Добротные домовладения, которые органично вписываются в настоящую застройку сохранить! Снос

строительной деятельности, утверждённым Постановлением Советом Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 №687.

1. Трассировка улично-дорожной сети и транспортная развязки по ул. Инженерная - ул. Мира принята в соответствии с утверждённым градостроительным проектом "Генеральный план г. Орши". Изменение трассировки улично-дорожной сети без корректировки Генерального плана не представляется возможным.

По объектам растительного мира (далее-ОРМ)попадающим в границы работ и подлежащим к удалению, а также определение и расчёт компенсационных мероприятий за удаление ОРМ производится на последующих стадиях проектирования.

2. На основании предоставленной информации заинтересованными организациями Оршанского района мощности существующих объектов социально-культурного и бытового назначения позволяют принять жителей проектируемого квартала.

3. Численность населения квартала после реализации II этапа составит 3330 человек.

При расчёте обслуживания населения амбулатории за единицу измерения принято 24 посещений в смену.

Технико-экономические показатели откорректированы.

4. Плотность застройки проектируемого квартала определяется в соответствии с нормативным документом СН 3.01.03-2020

5. Строительство многоквартирной жилой

	<p>этих домов нарушают права собственника (статья 44 Конституции Республики Беларусь). Не каждый хотел бы увидеть, как дом, в котором он родился и вырос, бульдозер сравнивает с землёй. Проведите работу по выявлению ветхих, заброшенных домов.</p> <p>Исходя из выше изложенной информации можно констатировать, что проект в данном районе нецелесообразен. Это мнение не только моё 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>	<p>застройки со сносом существующей усадебной застройки в границах детального плана предусмотрено утверждённым градостроительным проектом "Генеральный план г. Орши". Изменение функционального назначения территории без корректировки Генерального плана не представляется возможным.</p>
--	--	---

РЕШИЛИ:

1. Указать на не предоставление Оршанским райисполкомом (заказчиком объекта и организатором общественных обсуждений) в полном объеме информации (ответов) на поступившие от участников общественных обсуждений замечания и предложения по объекту общественного обсуждения, в т.ч. полное отсутствие информации о наличии ветхих и заброшенных домов на проектируемой территории;

2. Ответы разработчиков, заказчика и организатора общественного обсуждения на полученные замечания и предложения, представлены в таблице 1.

3. Рекомендовать Оршанскому райисполкому (заказчику объекта и организатору общественного обсуждения) совместно с разработчиком УП "Институт Витебскгражданпроект" проработать проектные решения с учётом поступивших замечаний и предложений участников общественного обсуждения;

4. Рекомендовать признать не состоявшимися общественные обсуждения архитектурно-планировочной концепции "Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г. Орше";

5. После выполнения работ по доработке концепции, Оршанскому райисполкому повторно провести её общественное обсуждение.

6. 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