

# ОБЩЕСТВЕННАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

общественной экологической экспертизы по  
градостроительному проекту детального планирования территории в границах ул. Некрасова  
– ул. Собинова – ул. Олешева – ул. Восточная – ул. Комаровское кольцо (внесение  
изменений)»

### **Сроки проведения:**

Начало 7 декабря 2016 г.

Окончание 21 декабря 2016 г.

2016 год  
Минск

## **1. ВСТУПИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

### **Наименование и местонахождение объекта общественной экологической экспертизы:**

Проектная документация по градостроительному проекту детального планирования территории в границах ул. Некрасова – ул. Собинова – ул. Олешева – ул. Восточная – ул. Комаровское кольцо (внесение изменений), г. Минск, Республика Беларусь (далее – градостроительный проект).

### **Инициатор:**

Общественное объединение «Экодом», 14, ул. Зеленая, д. Комарово, Свирский п/с, Мядельский р-н, Минская обл., 222394 для корреспонденции: 38, ул. Нововиленская, 220053, г. Минск e-mail: ecohome.by@gmail.com тел/факс: (017) 3354725

### **Члены комиссии общественной экологической экспертизы:**

Фёдоров Григорий Юрьевич, юрист, стаж работы по специальности – 15 лет, председатель совета ОО «Экодом»

Гуриков Дмитрий Алексеевич, директор ООО "НПФ "Экология", стаж работы – 11 лет.

Панчковская Инна Анатольевна, эколог, стаж работы по специальности 2 года.

### **Период проведения общественной экологической экспертизы:**

с 07.12.2016 по 21.12.2016 г.

## 2.КОНСТАТИРУЮЩАЯ ЧАСТЬ

Земельный участок, на котором планируется реализация проекта, расположен в границах ул. Некрасова – ул. Собинова – ул. Олешева – ул. Восточная – ул. Комаровское кольцо и занимает площадь 134,7 га.

Цель проекта – разработка градостроительного документа для регулирования инвестиционных процессов на проектируемой территории в части установления градостроительных требований к ее использованию и застройке.

Задачи проекта:

- уточнение и конкретизация решений генерального плана по функциональному использованию, планировочной организации и застройке проектируемого района;
- определение направлений и разработка предложений по реконструкции существующих усадебных территорий, уточнение функционального зонирования, градостроительных регламентов и параметров перспективной застройки многоквартирного и усадебного типов, повышение эффективности использования территорий проектируемого района;
- расчет и обеспечение потребности проектируемого населения в объектах социальной инфраструктуры, проработка вопросов транспортного обслуживания и инженерного обеспечения;
- установление градостроительных требований к застройке и использованию проектируемой территории в части:
  - красные линии уличной сети;
  - границы функциональных зон;
  - регламенты градостроительного использования территорий;
  - очередность освоения территории с выделением первоочередных мероприятий по реализации детального плана.

Оценка вредного воздействия объекта общественной экологической экспертизы на окружающую среду (по компонентам) проектировщиком не проведена, а меры, направленные на предотвращение и уменьшение этого вредного воздействия, с учетом обеспечения требований экологической безопасности, охраны окружающей среды, рационального использования природных ресурсов в проектной документации не указаны.

### 3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

В результате проведения общественной экологической экспертизы были выявлены некоторые неопределенности и пробелы в градостроительном проекте, а также несоответствия законодательству Республики Беларусь, на основании которых сформулированы следующие замечания и предложения:

#### **I. Замечания:**

1. Отсутствует раздел «Охрана окружающей среды» (п. 6.16. ТКП 45-3.01-284-2014).
2. Не предоставлен расчёт потребности в местах хранения автотранспорта и местах их размещения с учётом санитарных разрывов (СанПиН №35).
3. Не определены мероприятия по выносу существующих производственных объектов, в том числе на север от проектируемой территории (гаражные кооперативы) (п. 13.1.3 ТКП 45-3.01-116-2008).
4. Не оценена необходимость установления санитарно-защитной зоны от проектируемых объектов (СанПиН №35).
5. Не представлена схема санитарной очистки района, в том числе усадебной жилой застройки (п. 13.1.12 ТКП 45-3.01-116-2008).
6. Не предоставлена информация об оценке акустического воздействия на жилые и общественные зоны жилого района (п. 13.2.2 ТКП 45-3.01-116-2008).
7. Не приведена информация об обеспечении отвода хозяйственно-бытовых и дождевых вод от проектируемой и сохраняемой застройки (п. 12.5.12 и 12.5.13 ТКП 45-3.01-116-2008).
8. Отсутствует обоснование целесообразности роста численности населения на 76% в границах территории, на которую разработан градостроительный проект.

#### *Обоснование:*

*Градостроительным проектом предусматривается рост населения, проживающего в пределах градостроительного проекта, с существующих 12,0 тыс. чел. до 21,1 тыс. чел. к концу срока реализации проекта. На совещании по вопросам строительства на территории Минской области жилых районов для жителей Минска 17 января 2014 г. констатировалось, что Минск является достаточно уплотненным городом, и это начинает сказываться не только на реализации программ жилищного строительства, но и ощущается на инженерно-транспортной инфраструктуре, автомобильной, на экологии города, социальных вопросах. При этом во всех регионах страны отмечается отток трудовых ресурсов из села, происходит уменьшение численности средних и малых городов, сокращение их экономического потенциала» ([http://president.gov.by/ru/news\\_ru/view/aleksandr-lukashenko-prov...\\_orii-7862/](http://president.gov.by/ru/news_ru/view/aleksandr-lukashenko-prov..._orii-7862/)).*

9. Не указано каким образом будет обеспечиваться соблюдение допустимой плотности многоквартирной застройки в соответствии с регламентом генерального плана, какая плотность многоквартирного жилищного фонда застройки планируется, каким образом будет достигаться снижение плотности застройки квартала №3 и плотность жилищного фонда.

*Обоснование:*

*Показатели интенсивности градостроительного освоения в жилой застройке установлены табл. 2.2.1 Системы регламентов Генерального плана г. Минска. Так, плотность жилищного фонда для многоквартирной высокоплотной застройки должна составлять 6001-7600 кв.м.общ.пл./га, причем увеличивать расчетные параметры жилого фонда в условиях реконструкции территорий сложившейся жилой застройки допускается не более чем на 15%, т.е. не более чем до 8740 кв.м.общ.пл./га. Таблица «Основные технико-экономические показатели Детального плана», опубликованная на сайте администрации Советского района г. Минска и на информационных стендах ([http://sov.minsk.gov.by/docs/obshchestvennoe-obsuzhdenie/obsh-obs ... k-ter.docx](http://sov.minsk.gov.by/docs/obshchestvennoe-obsuzhdenie/obsh-obs...k-ter.docx)), содержала значение плотности многоквартирного жилого фонда 9290 кв. м/га, что значительно превышает максимально допустимое значение.*

*Таблица технико-экономических значений, опубликованная на стенде при проведении общественных обсуждений, содержит уже другие сведения с плотностью жилого фонда по кварталам от 8270 до 8725 кв. м/га. Границы кварталов в проекте детального плана не оговариваются. В квартале №3 плотность застройки снижается с существующих 12504 до 8683 кв.м./га.*

*Плотность многоквартирной застройки в квартале, ограниченном улицами Богдановича, Некрасова, Тургенева в данный момент значительно превышает максимально допустимую. При этом, в непосредственной близости к кварталу планируется снос усадебной застройки и строительство многоквартирного жилья.*

10. В градостроительном проекте отсутствует информация об обеспеченности населения объектами общественного социально-гарантированного обслуживания, в частности в составе таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» отсутствуют сведения о спортивных сооружениях и спортплощадках и учреждениях культуры, нет информации о том, будут ли соблюдаться основные технико-экономические показатели Генерального плана г. Минска в части обеспеченности населения спортзалами (161 кв.м./тыс.жит. – к 2020 г. и 178 кв.м./тыс.жит. – к 2030 г.), где будут располагаться необходимые для обслуживания населения 178x21,1=3756 кв.м. спортзалов общего пользования, будут ли соблюдаться основные технико-экономических показатели Генерального плана г. Минска в части обеспеченности населения проектируемой территории бассейнами (17 кв.м. зеркала воды/тыс. жит. – к 2020 г. и 20 кв.м. зеркала воды/тыс. жит. – к 2030 г.), где будут располагаться необходимые для обслуживания населения бассейны 20x21,1=422 кв.м. зеркала воды, будут ли соблюдаться основные технико-экономические показатели Генерального плана г. Минска в части обеспеченности населения спортплощадками (0,09 га/тыс. жит. – к 2020 г. и 0,1 га/тыс. жит. – к 2030 г.), где будут располагаться необходимые для обслуживания населения открытые спортивные площадки общей площадью 0,1x21,1=2,11 га.

*Обоснование:*

*Сеть социально гарантированных объектов обслуживания состоит из объектов повседневного, периодического и эпизодического обслуживания (п. 7.4.2 ТКП 45-3.01-116-2008). Согласно пункту 1 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72*

*«О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» для районов (кварталов) жилой застройки объекты социальной инфраструктуры размещаются с учетом их основных технико-экономических параметров, установленных в градостроительной документации (в т.ч. и в Генеральном плане г. Минска) и в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.*

*К социально гарантированным объектам обслуживания в сфере физкультуры и спорта отнесены «спортзалы, бассейны, спортивные площадки» (пункт 2.1 главы 9 Генерального плана г. Минска). Обязательное Приложение Г «Основные технико-экономические показатели детального плана» к ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки» относит к перечню основных технико-экономических показателей Детального плана показатель обеспеченности населения спортивными сооружениями (кв.м.; кв./1000 жит.), в т.ч. открытыми спортивными площадками (га; га/1000 жит.).*

11. Градостроительным проектом предусмотрено сокращение существующих благоустроенных зеленых зон, что противоречит требованиям законодательства, а также не представлена информация о том, соблюдается ли расстояние между линиями регулирования застройки и красными линиями, которое должно составлять не менее 10 метров для улиц категорий М, А, Б, В.

*Обоснование:*

*Градостроительным проектом предусматривается размещение улицы Мележа вблизи жилых домов № 133 по ул. Восточной. Согласно статье 44 Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» в детальном плане определяются «красные линии» и «линии регулирования застройки». Согласно статье 1 этого Закона красные линии – предусмотренные градостроительной документацией детального планирования условные линии, предназначенные для отделения в населенных пунктах земель общего пользования от территорий, предназначенных для застройки или иного использования; линии регулирования застройки – предусмотренные градостроительной документацией детального планирования условные линии, предназначенные для отделения в населенных пунктах территорий, в пределах которых должно осуществляться размещение зданий, от иных территорий. Красные линии являются границами улиц (п. 3.31 ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования»). Согласно п. 5.1.1 ТКП 45-3.03-227 расстояние между линиями регулирования застройки и красными линиями должно составлять не менее: 10 метров для улиц категорий М, А, Б, В. В жилой застройке приближение красных линий к линиям регулирования застройки недопустимо в связи с увеличением выбросов загрязняющих веществ и шумового воздействия при движении транспортных потоков по улицам населенных пунктов. В градостроительном проекте планируется реконструировать ул. Мележа и пер. Мелиоративный в «магистраль районного значения», а также продлить ул. Мележа до ул. Я. Коласа. При этом, продолжение улицы Мележа проходит через сквер в границах ул. Восточная, ул. Мележа, ул. Я.Коласа. Согласно ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населённых пунктов. Строительные нормы проектирования» ширина магистральной улицы районного значения составляет 30-60 метров. Разместить эту дорогу без значительного сокращения площади сквера невозможно. Сокращение уже существующих благоустроенных зеленых зон*

*в зоне проектирования с учетом дефицита зеленых зон недопустимо. Согласно Примечания к таблице 2.5.4 Системы регламентов Генерального плана г. Минска «Размещение всех видов капитального строительства на территории скверов исключено».*

12. Не предоставлена полная информация о размещении парковки для транспортных средств, в частности, автомобильные стоянки какой вместимости размещаются за пределами проектируемой территории, а также что препятствует разместить все необходимые автомобильные стоянки в границах проектируемой территории, составляющей 134,7 га (в том числе в виде многоуровневых подземных и др.). Не указано кто, в какие сроки и за чьи средства будет строить недостающие автомобильные стоянки «на территориях прилегающих коммунальных зон, подлежащих реконструкции», а фактически – осуществлять реконструкцию данных территорий со сносом различных объектов.

*Обоснование:*

*Для обслуживания размещаемых в границах проектируемой территории объектов жилого, общественного и производственного назначения, градостроительным проектом предлагается разместить автомобильные стоянки (гаражи наземные, подземные, встроено-пристроенные) общей вместимостью 8400 м/мест. При этом, в пояснительной записке приводится следующая информация: «Обеспеченность населения парковочными местами предусматривается в соответствии с действующими нормативами в границах предоставляемых участков для нового инвестиционного освоения, согласно изменения 2 ТКП 45-3.01-116 (п. 11.6.1 и 11.6.18), недостающие потребности будут обеспечиваться на территориях прилегающих коммунальных зон, подлежащих реконструкции (в районе улиц Некрасова – Халтурина и вдоль 3-го транспортного кольца между улицами Олешева и Широкой, что соответствует решению ранее разработанных и утвержденных детальных планов на прилегающих территориях)». Обязательное Приложение Г «Основные технико-экономические показатели детального плана» к ТКП 45-3.01-284-2014 относит к перечню основных технико-экономических показателей Детального плана следующий показатель: «Автомобильные стоянки – Машино-мест; в том числе: размещаемые за пределами детального плана – То же». Но в таблице «Основные технико-экономические показатели детального плана» вместимость автомобильных стоянок, размещаемых за пределами Детального плана не указана.*

*Ситуация, когда жилые здания строятся и водятся в эксплуатацию, а недостающие для их обслуживания автомобильные стоянки «на территориях прилегающих коммунальных зон, подлежащих реконструкции», не возводятся в срок является недопустимой.*

13. В градостроительном проекте озелененная территория по улице Тиражная не обозначена в качестве сквера

*Обоснование:*

*В границах ул. Мелиоративная – 1-й пер. Крыловича – ул. Измайловская в настоящее время расположена озелененная территория. Согласно п. 9.2.2 ТКП 45-3.01-116 озелененные территории «насаждений общего пользования» включают «многофункциональные и специализированные парки, скверы, бульвары, лесопарки...». Согласно функционального зонирования чертежа «Опорный план» градостроительного проекта данная территория относится к озелененным территориям и является сквером. Данная озелененная территория согласно Схемы охраны окружающей среды г. Минска и Минского района, утвержденной решением Минского городского исполнительного комитета 30 декабря 2008 г. № 1336, также определена как «сквер по ул. Тиражная». Территориальные схемы охраны*

окружающей среды являются градостроительными проектами специального планирования местного уровня согласно статье 43 Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности». Согласно пункту 5.6 ТКП 45-3.01-284-2014 «При разработке детального плана следует учитывать требования к градостроительному использованию и развитию территории, содержащиеся в... градостроительных проектах специального планирования местного уровня (при их наличии)». Соответственно, при разработке данного градостроительного проекта следует учитывать требования пункта 9.2.2 ТКП 45-3.01-116 и Схемы охраны окружающей среды г. Минска и Минского района в части обозначения данной озелененной территории общего пользования в качестве «сквер по ул. Тиражная». Однако, согласно функционального зонирования территорий чертежа «Детальный план» (проектное предложение) градостроительного проекта данная территория относится к территориям «зеленых насаждений общего пользования», но в качестве сквера не определена. Соответственно, необходимо на чертеже «Детальный план» по функциональному назначению данную территорию отнести не только к территориям «зелёных насаждений общего пользования», но и определить в качестве «сквера по ул. Тиражная». Градостроительным проектом предусматривается застройка указанного сквера объектом «Костёл» (№12 по Детальному плану). Между тем, согласно Примечания к таблице 2.5.4 Системы регламентов Генерального плана г. Минска «Размещение всех видов капитального строительства на территории... скверов... исключено». Согласно пункта 2 главы 2 Основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь на 2016-2020 годы, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 5 сентября 2016 г. № 334, задачами комплексного развития среды жизнедеятельности населения и обеспечения экологической безопасности населенных пунктов являются «исключение распространения застройки, не связанной с рекреационной функцией, на ландшафтно-рекреационные территории», к которым относятся озелененные территории общего пользования, в т.ч. и скверы (п. 9.2.2 ТКП 45-3.01-116).

14. Не обосновано достижение увеличения озелененных территорий на проектируемой территории с текущих 31,7% до 42,1%, что с учетом планируемой застройки ставит под сомнение достижение данного показателя. Кроме того, нет обоснования необходимости снижения обеспеченности населения озеленёнными территориями общего пользования с текущих 2,3 кв.м./чел. до 1,4 кв.м./чел., размещения объекта «Детский сад» (№6 по Детальному плану) на озеленённой территории?

*Обоснование:*

Градостроительный проект разработан на застроенную территорию. Удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности) в пределах застроенных территорий поселений должен быть не менее 40 % (п. 9.2.1 ТКП 45-3.01-116). Согласно таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» градостроительным проектом предусматривается увеличение озелененности территории в границах проектируемой территории с текущих 31,7% до 42,1%. При этом: 1) запланировано уменьшение площади озеленённых территорий с текущих 3,8 га до 3,3 га; 2) озеленённые территории (3,3 га) будут составлять всего лишь 2,4% от всей площади проектируемой территории (134,7 га); 3) предусматривается увеличение территорий улично-дорожной сети с текущих 34,9 га до 41,2 га; 4) предусматривается уплотнение



существующей застройки: общая площадь общественной застройки увеличивается со 125,3 тыс.кв.м. до 269,9 тыс.кв.м., общая площадь жилищного фонда увеличивается с текущих 484,9 тыс. кв.м. общ. пл. до 843,0 тыс. кв.м. общ. пл.

Согласно табл. 9.1 ТКП 45-3.01-116 обеспеченность населения озеленёнными территориями общего пользования для г. Минска составляет: - районного значения – 8-10 кв.м./чел; - городского значения – 9-11 кв.м./чел. Согласно п. 1.7 гл. 8 Генерального плана г. Минска «Принять расчетный уровень средней обеспеченности озеленёнными территориями общего пользования городского и районного значения на период до 2030 года не менее 21 кв.м. на одного жителя». Согласно таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» обеспеченность населения озеленёнными территориями общего пользования снизится с текущих 2,3 кв.м./чел. до 1,4 кв.м./чел., при этом «Компенсация недостающих озеленённых территорий общего пользования будет осуществляться за счет ландшафтно-рекреационных территорий, располагающихся на сопредельных территориях в радиусе пешеходной доступности...».

## **II. Рекомендации, предложения:**

1. С целью комплексного освоения территории реконструируемых кварталов, а также с целью недопущения типовой и невыразительной застройки территорий, утверждаемую часть градостроительный проект предлагается дополнить следующим требованием: «Строительство объектов осуществлять после разработки и утверждения архитектурных проектов застройки территории (кварталов), выполненных с применением индивидуальных проектных решений для комплексного формирования жилой среды в условиях реконструкции и обеспечения эстетически выразительной среды обитания в целом. Ограничить применение зданий типовой архитектуры из КПД».

*Обоснование:*

Улица Богдановича является магистралью класса AP-1 (п. 2.1.3 гл. 13 Генерального плана г.Минска), частью планировочного каркаса г. Минска (п. 2.5 главы 3 Генерального плана г.Минска) и относится к главным городским проспектам (п. 2.4.3 гл. 7 Генерального плана г.Минска). Для планировочных районов установлен планировочный каркас в форме зон с высоким градостроительным потенциалом вдоль общегородских магистральных улиц (п. 2.8 главы 3 Генерального плана г. Минск). В п. 2.9 главы 4 Генерального плана г. Минска предусмотрено «запретить применение зданий типовой архитектуры, в том числе в конструкциях крупнопанельного домостроения, для застройки формирующих планировочный каркас главных городских проспектов». Таким образом, проектируемая территория характеризуется высокой градостроительной ценностью и коммерческой привлекательностью.

Данная мера также будет препятствовать росту численности населения г. Минска. Согласно Примечания к п. 3.10 ТКП 45-1.02-295-2014 «Строительство. Проектная документация. Состав и содержание» архитектурный проект застройки «содержит проектные решения по размещению объектов на территории, а также определяет участки, для которых разрабатывается проект благоустройства, и участки, для которых благоустройство выполняется в проекте конкретного объекта».

2. Уплотнение застройки вдоль ул. Богдановича предлагается увязать по времени с прокладкой линии метрополитена на данном участке.

*Обоснование:*

*Градостроительным проектом предлагается реконструкция (расширение) ул. Богдановича. Также в перспективе планируется прокладка линии метрополитена со строительством станции метро на пересечении ул. Богдановича и пер. Мелиоративный. Реконструкция (расширение) ул. Богдановича возможна одновременно со строительством линии метро. Между тем, по сообщениям СМИ «Очередность строительства перспективных участков подземки – не константа. Лет через 10 или в более отдаленном будущем пассажиропотоки в разных частях города могут стать совсем иными по сравнению с сегодняшним днем. Возможно, сооружение третьего участка 3-й линии от площади Бангалор в Зеленый Луг отложат, а начнут прежде прокладывать часть подземного кольца. Когда сделаем технико-экономическое обоснование, станет ясно, сколько денег понадобится для строительства. Тогда определим и очередность. По пути в Зеленый Луг ожидается большой снос, на что уйдет много средств. А вот большого количества пассажиров вдоль этой ветки пока не намечается. Когда придет время, сопоставим предполагаемые пассажиропотоки подземной трассы в северном направлении и на разных участках будущей кольцевой линии. И вполне вероятно, что сначала приступим к работе над каким-то отрезком кольца» (Некоторые станции 4-й линии минского метро, возможно, построят раньше, чем участок 3-й линии // Минск-новости. 7 Октября 2016 г. <http://minsknews.by/blog/2016/10/07/nekotoryie-stantsii-4-y-linii...3-y-linii/>).*

*Таким образом, реальные сроки строительства линии метро под ул. Богдановича не определены. Между тем, уплотнение застройки вдоль ул. Богдановича повлечет значительное увеличение пассажиропотока и потока транспортных средств в районе ул. Богдановича.*

3. Уменьшить объемы жилого фонда, планирующегося к размещению на территории в границах проектируемой территории для недопущения превышения предельно допустимой плотности застройки.

4. На чертеже «Детальный план» (проектное предложение) по функциональному назначению озеленённую территорию в границах ул. Мелиоративная – 1-й пер. Крыловича – ул. Измайловская определить как «сквер».

5. На территории сквера по улице Измайловская запроектировать создание прогулочного парка района, предусмотрев благоустройство территории без удаления деревьев и с учётом имеющихся естественных перепадов высот.

6. Сохранить и благоустроить все объекты озеленения в границах проектируемой территории без сокращения их площади.

7. Исключить из градостроительного проекта объект «Костёл» (№ 12 по Детальному плану). Для строительства костела предлагается рассмотреть альтернативные участки, расположенные на территории Советского района г. Минска.

*Обоснование:*

*В соответствии с Градостроительным проектом на территории зеленой зоны, расположенной в границах ул. Мелиоративная – 1-й пер. Крыловича – ул. Измайловская предлагается размещение объекта капитального строительства – костела. В*

*соответствии со Схемой охраны окружающей среды г. Минска и Минского района, утвержденной решением Минского городского исполнительного комитета от 30 декабря 2008 г. № 1336, указанная озелененная территория определена как «сквер по ул. Тиражная».*

*В соответствии с подпунктом 3.3 главы 8 Генерального план города Минска (корректировки), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016 г. № 344, строительство капитальных объектов на территории скверов запрещено. Кроме того, в соответствии с примечаниями к таблице. 2.5.4. «Регламент Б. Перечень объектов и сооружений для размещения в ландшафтно-рекреационных зонах, а также видов хозяйственной деятельности в них» Системы регламентов Генерального план города Минска (корректировки), утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016 г. № 344, размещение всех видов капитального строительства на территории бульваров, скверов, сложившихся парков, лесопарков, водно-зеленых систем исключено.*

*Согласно пункта 2 главы 2 Основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь на 2016-2020 годы, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 5 сентября 2016 г. № 334, задачами комплексного развития среды жизнедеятельности населения и обеспечения экологической безопасности населенных пунктов являются исключение распространения застройки, не связанной с рекреационной функцией, на ландшафтно-рекреационные территории, к которым относятся озелененные территории общего пользования, в т.ч. и скверы (п. 9.2.2 ТКП 45-3.01-116).*

8. Разместить все необходимые автомобильные стоянки (паркинги) в границах проектируемой территории.

9. Отказаться от проекта расширения ул. Мележа.

*Обоснование:*

*В градостроительном проекте планируется реконструировать ул. Мележа и пер. Мелиоративный в «магистраль районного значения», а также продлить ул. Мележа до ул. Я. Коласа. При этом продолжение ул. Мележа проходит через сквер, расположенный в границах ул. Восточная – ул. Мележа – ул. Я.Коласа.*

*Согласно ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населённых пунктов. Строительные нормы проектирования» ширина магистральной улицы районного значения составляет 30-60 метров. Это создаёт угрозу существенного сокращения площади упомянутого сквера. Сокращение уже существующих благоустроенных зелёных зон в зоне проектирования с учётом планируемого увеличения количества жителей, падением показателя обеспеченности зелёными насаждениями и при отсутствии полноценного учёта зелёных насаждений недопустимо.*

*В соответствии с подпунктом 3.3 главы 8 Генерального план города Минска (корректировки), утверждённого Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016 г. № 344, строительство капитальных объектов на территории скверов запрещено. В соответствии с примечаниями к таблице. 2.5.4. «Регламент Б. Перечень объектов и сооружений для размещения в ландшафтно-рекреационных зонах, а также видов хозяйственной деятельности в них» Системы регламентов Генерального план города Минска (корректировки), утверждённого Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016 г. № 344, размещение всех видов капитального строительства на*

*территории бульваров, скверов, сложившихся парков, лесопарков, водно-зелёных систем исключено.*

*Проектом не предусмотрена возможность расширения проезжей части улицы без сокращения площади сквера.*

10. Перенести объект «Детский сад» (№ 6 по Детальному плану) с озеленённой территории на территорию проектируемой жилой многоквартирной застройки. Сохранить и благоустроить озеленённую территорию, расположенную в границах ул. 1-я Базисная – ул. Крыловича – ул. Гало.

*Обоснование:*

*В соответствии с градостроительным проектом на озеленённой территории, расположенной в границах ул. 1-я Базисная – ул. Крыловича – ул. Гало предлагается размещение детского сада на 230 мест (объект № 6).*

*В соответствии с подпунктом 3.3 главы 8 Генерального плана города Минска (корректировки), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016 г. № 344, строительство капитальных объектов на территории скверов запрещено.*

*Кроме того, в соответствии с примечаниями к таблице. 2.5.4. «Регламент Б. Перечень объектов и сооружений для размещения в ландшафтно-рекреационных зонах, а также видов хозяйственной деятельности в них» Системы регламентов Генерального плана города Минска (корректировки), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016 г. № 344, размещение всех видов капитального строительства на территории бульваров, скверов, сложившихся парков, лесопарков, водно-зеленых систем исключено.*

*Согласно пункта 2 главы 2 Основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь на 2016-2020 годы, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 05.09.2016 № 334, задачами комплексного развития среды жизнедеятельности населения и обеспечения экологической безопасности населенных пунктов являются "исключение распространения застройки, не связанной с рекреационной функцией, на ландшафтно-рекреационные территории", к которым относятся озелененные территории общего пользования, в т.ч. и скверы (п. 9.2.2 ТКП 45-3.01-116).*

11. Исключить снос домов усадебной застройки вдоль улицы Верхней и на других территориях в рассматриваемых границах, где в соответствии с градостроительным проектом отсутствуют какие-либо предложенные к размещению здания.

12. Переместить объект № 25 предложенного градостроительного проекта (поликлиника) ближе к проектируемой станции метрополитена.

13. Уменьшить количество предлагаемых к размещению многофункциональных и административных комплексов (объекты №№ 8, 20, 23 проектного решения) и разместить указанные объекты на большем расстоянии от проектируемой станции метрополитена.

14. Предусмотреть в градостроительном проекте озеленённые территории районного значения, расположенные в пешеходной “шаговой” доступности (до 500 м).

*Обоснование:*

*В соответствии с пунктом 1.7 главы 8 Генерального плана города Минска (корректировки), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016 г. № 344, предусматривается принятие расчетного уровня средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования городского и районного значения на период до 2030 года не менее 21 кв.м. на одного жителя: «Принять расчетный уровень средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования городского и районного значения на период до 2030 года не менее 21 кв.м. на одного жителя».*

*Согласно табл. 9.1 ТКП 45-3.01-116 обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования для г. Минска составляет:*

*районного значения – 8-10 кв.м./чел;*

*городского значения – 9-11 кв.м./чел.*

*В соответствии с таблицей «Основные технико-экономические показатели Детального плана» обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования снизится с 2,3 кв.м./чел. до 1,4 кв.м./чел., при этом «Компенсация недостающих озелененных территорий общего пользования будет осуществляться за счет ландшафтно-рекреационных территорий, располагающихся на сопредельных территориях в радиусе пешеходной доступности (парк «Северный», парк «Дружбы народов», Севастопольский парк)». Однако указанные ландшафтно-рекреационные территории расположены от проектируемой территории на расстоянии, превышающем 500 метров и, соответственно, не могут быть расценены как «ландшафтно-рекреационные территории, располагающиеся в радиусе пешеходной доступности». Так, например, минимальное расстояние от территории, рассматриваемой в рамках представленного ПДП, от пересечения ул. Некрасова и ул. Собинова до парка «Дружбы народов» составляет 800 м (максимальное – 2,9 км). Минимальное расстояние от территории, рассматриваемой в рамках представленного градостроительного проекта, от пересечения ул. Олешева и ул. Восточная до Севастопольского парка составляет 580 м (максимальное – 3 км).*

*Подпунктом 1.6 главы 8 Генерального плана (корректировки), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016 г. № 344, предусматривается обеспечение комфортной среды проживания населения с оптимальной доступностью ландшафтно-рекреационных территорий:*

*пешеходную «шаговую» доступность (до 500 м) озелененных территорий районного значения (повседневное посещение);*

*транспортно-пешеходную доступность (до 15 минут) озелененных территорий районного и городского (внутренних городов) значения (периодическое посещение);*

*транспортно-пешеходную доступность (до 30 минут) озелененных территорий общегородского и столичного значения (эпизодическое посещение).*

*Таким образом, представленный градостроительный проект не обеспечивает достижения уровня средней обеспеченности озелененными территориями общего пользования городского и районного значения на период до 2030 года не менее 21 кв.м. в расчёте на одного жителя.*

15. Провести полный учёт объектов растительного мира на проектируемой территории и доработать проект, указав в технико-экономическом обосновании актуальные данные по текущей озеленённости. Дополнить градостроительный проект обоснованием по озеленённости с учётом установленных нормативных показателей.

*Обоснование:*

*В соответствии с пунктом 38 Инструкции о порядке государственного учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними, утвержденной постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 29 декабря 2004 г. № 40, удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности) в пределах застроенных территорий поселений должен быть не менее 40%, а в границах территории жилой или смешанной застройки - не менее 25% (включая суммарную площадь озелененных территорий микрорайонов, кварталов).*

*Согласно таблицы «Основные технико-экономические показатели Детального плана» проектом предусматривается увеличение озелененности территории в границах ПДП с текущих 31,7% до 42,1%. Вместе с этим, в соответствии с представленным ПДП планируется уменьшение площади озелененных территорий с 3,8 га до 3,3 га (что составляет всего 2,4% от общей территории проектирования - 134,7); предусматривается увеличение улично-дорожной сети с 34,9 га до 41,2 га; предусматривается значительное увеличение жилищного фонда с 484,9 тыс. кв.м. общ. пл. до 843,0 тыс. кв.м. общ. пл., а также уплотнение существующей застройки: общая площадь общественной застройки увеличивается с 125,3 тыс.кв.м. до 269,9 тыс.кв.м.*

*Кроме того, в ответе Администрации Советского района г. Минска №1-9/91(15) от 25.11.2016 на обращение ООО «Экодом» от 9 октября 2016 г. № 263 по вопросам проведения государственного учета объектов растительного мира, расположенных в границах ул. Некрасова - ул. Собинова - ул. Олешева - ул. Восточная - ул. Комаровское кольцо, было указано, что в настоящее время материалы государственного учета объектов растительного мира по данной территории отсутствуют. Отсутствие данных полноценного государственного учёта объектов растительного мира не позволяет рассчитать текущий и проектируемый уровни озеленённости для данной территории.*

### **III. При проведении общественной экологической экспертизы градостроительного проекта были выявлены нарушения требований законодательства.**

1.Нарушение законодательства при выделении земельного участка религиозной общине «Римско-католический приход святых Апостолов Петра и Павла и святого Евгения де Мазенод».

*Предоставленный религиозной общине «Римско-католический приход святых Апостолов Петра и Павла и святого Евгения де Мазенод» для строительства костела земельный участок в соответствии с действующим проектом детального планирования является частью сквера жилого района.*

*Согласно Схеме охраны окружающей среды г. Минска и Минского района, утвержденной решением Минского городского исполнительного комитета от 30 декабря 2008 г. № 1336 данная территория обозначена «сквером по ул. Тиражная».*

*Решением Минского городского исполнительного комитета от 22 октября 2010 г. № 1770 утвержден градостроительный проект детального планирования «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования реконструкции жилой усадебной застройки в границах ул. Некрасова – ул. Собинова – ул. Олешева – ул. Восточная – Комаровское кольцо», в соответствии с которым данный земельный участок обозначен в данном проекте как «сквер жилого района».*

*В соответствии со статьей 63 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» в целях сохранения полезных качеств окружающей среды в Республике Беларусь выделяются природные территории, подлежащие специальной охране, в том числе и скверы. Принятые Минским городским исполнительным комитетом решения от 26 ноября 2015 г. № 3226 «О предоставлении земельных участков, разрешении строительства инженерных сетей объекта» и от 22 января 2016 г. № 79 «О разрешении строительства и внесении изменений и дополнения в решения Мингорисполкома» противоречат Регламентам Генерального плана Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23 апреля 2003 г. № 165 «Об утверждении генерального плана г. Минска с прилегающими территориями и некоторых вопросах его реализации».*

*Согласно Примечанию к пункту 6 таблицы 2.5.2 Системы регламентов Генерального плана г. Минска, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 23 апреля 2003 г. № 165, на территории объектов озеленения «Скверы в жилых районах, на жилых улицах, между домами» запрещается размещение капитальных объектов всех видов строительства. Данная норма имеет силу нормативного правового акта, которым она утверждена, т.е. силу указа Президента.*

2. Нарушение законодательства об охране окружающей среды в части ограничения права общественных организаций на участие в проведении общественной экологической экспертизы проектной документации по градостроительному проекту.

*28 октября 2016 г. Общественное объединение «Экодом» обратилось в Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома (заказчик проекта) с заявлением о намерении провести общественную экологическую экспертизу.*

*В соответствии с пунктами 7 и 8 Положения о порядке проведения общественной экологической экспертизы, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 октября 2010 г. № 1592 заказчик обеспечивает представление инициаторам проектной документации на общественную экологическую экспертизу в том же составе, что и для проведения государственной экологической экспертизы в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления.*

*В соответствии со статьями 15 и 61 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» общественные объединения, осуществляющие деятельность в области охраны окружающей среды, имеют право организовывать и проводить в установленном порядке общественную экологическую экспертизу, а также вправе получать от заказчика (инициатора планируемой хозяйственной и иной деятельности) документацию, подлежащую общественной экологической экспертизе, а также иные материалы, необходимые для проведения общественной экологической экспертизы.*

*Согласно пункта 4 Положения о порядке проведения общественной экологической экспертизы, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 октября 2010 г. № 1592, проектная документация градостроительных проектов является объектом проведения общественной экологической экспертизы.*

*В ответе от 8 ноября 2016 г. Комитет архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета отказал в предоставлении проектной документации детального плана для проведения общественной экологической экспертизы. В обосновании отказа Комитет архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета указал, что проектные материалы детального плана могут быть предоставлены организациям и лицам, осуществляющим архитектурную,*

градостроительную и строительную деятельность, и имеющим лицензию для проведения экспертизы проекта.

Однако в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 1 сентября 2010 г. № 450 «О лицензировании отдельных видов деятельности» проведение общественной экологической экспертизы не отнесено к лицензируемым видам деятельности. Более того, в соответствии с статьями 12, 15 и 61 Закона «Об охране окружающей среды» общественная экологическая экспертиза может инициироваться как общественными объединениями, так и физическими лицами.

По мнению Комитета архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета наличие на проектных материалах детального плана грифа «Для служебного пользования» является достаточным основанием для непредставления данной документации на общественную экологическую экспертизу. Комитет архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета ссылается на пункт 8 Положения о порядке проведения общественной экологической экспертизы, в соответствии с которым заказчик обеспечивает представление инициаторам проектной документации на общественную экологическую экспертизу за исключением информации, распространение которой ограничено или запрещено законодательством.

Комитет архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета проигнорировал тот факт, что Положение о порядке проведения общественной экологической экспертизы допускает представление инициаторам проектной документации на общественную экологическую экспертизу в сокращённом объёме, но не содержит оснований для полного отказа в представлении документации (что имело место в рассматриваемом случае). Также Закон Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» не содержит такого основания для отказа в предоставлении экологической информации как наличие грифа «Для служебного пользования».

3. Нарушение законодательства Республики Беларусь в части ограничения прав представителей инициативных групп жителей на участие в работе комиссии по проведению общественных обсуждений.

В соответствии с пунктом 25 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, в случае внесения инициативной группой физических лиц, проживающих на территории в пределах границ прилегающего микрорайона, квартала или группы кварталов жилой застройки, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на такой территории, предложения о включении в состав комиссии их представителей организатором общественного обсуждения дополнительно включаются в состав комиссии эти представители (не более трех человек).

При этом Положение не содержит норм, позволяющих отдать приоритет включения в комиссию представителям той или иной инициативной группы по каким бы то ни было основаниям (срок подачи заявления, численность инициативной группы и т.п.)

28 октября 2016 г. организатору общественных обсуждений Администрации Советского района города Минска было подано заявление о включении в состав комиссии представителей инициативной группы жителей - Ходоровича П.П., Станкевича Г.А. и Барташевича В.И.



*Администрацией Советского района г. Минска ответом от 14 ноября 2016 г. №1-11/77-27 заявителям было отказано ввиду невозможности во включении в комиссию. В комиссию по проведению общественных обсуждений на неизвестных общественности основаниях были включены представители строительных организаций – Карпович Дмитрий Иванович, Кирилюк Евгений Леонидович и Хяютин Лев Исаакович, что нарушает предусмотренное Законом Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» право граждан на участие в принятии экологически значимых решений. Таким образом, комиссия была сформирована и работала без участия представителей инициативных групп физических лиц (местных жителей).*

4. Нарушение законодательства Республики Беларусь в части оформления протокола проведенных общественных обсуждений. Протокол проведенных общественных обсуждений проекта детального планирования (в форме работы комиссии), размещенный в глобальной компьютерной сети Интернет, содержит ответы не на все поступившие замечания и предложения. Часть ответов на замечания и предложения сформулирована в общей форме без детального пояснения.

<http://sov.minsk.gov.by/docs/obshchestvennoe-obsuzhdenie/obsh-obsuzhdenie-selkhozposelok-protokol.jpg>

<http://sov.minsk.gov.by/docs/obshchestvennoe-obsuzhdenie/obsh-obsuzhdenie-selkhozposelok-otvet.jpg>

Принимая во внимание указанные замечания по градостроительному проекту детального планирования территории в границах ул. Некрасова – ул. Собинова – ул. Олешева – ул. Восточная – ул. Комаровское кольцо (внесение изменений)» и выявленные нарушения законодательства, считаем названный проект не соответствующим требованиям законодательства об охране окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов, а также законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.