



**БАРАНАВІЦКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

пл.Леніна, 2, 225408, Баранавічы, 8,
тэл. (8-0163) 41-22-42 (факс),
e-mail: gik@baranovichy.by
www.baranovichy.by

**БАРАНОВИЧСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

пл.Ленина, 2, 225408, Барановичи, 8,
тел. (8-0163) 41-22-42 (факс),
e-mail: gik@baranovichy.by
www.baranovichy.by

04.05.2017 № 440-29

На № _____ от _____

Участникам общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования «Детальный план района многоквартирной застройки по ул. Свердлова в г. Барановичи»

Ответы на замечания и (или) предложения

Комиссия по общественному обсуждению, созданная распоряжением председателя Барановичского горисполкома от 14 марта 2015 г. № 20-р, 21 апреля 2017 года рассмотрела материалы, поступившие в ходе проведения общественного обсуждения.

Градостроительный проект детального планирования (далее – детальный план) выполнен в развитие генерального плана г. Барановичи, который также проходил процедуру общественного обсуждения и был одобрен в установленном порядке.

Согласно положениям генерального плана города, рассматриваемая территория «авиагородка» определена как район капитальной многоквартирной жилой застройки с постепенным сносом существующих усадебных и барачного типа объектов и заменой их на многоэтажную жилую застройку.

Представленным проектом разработчик выполнил требования, заложенные в утверждённом генеральном плане города - упорядочение территории жилого района, уплотнение жилой застройки за счёт освободившейся после сноса барачных объектов территории, повышение её градостроительной ценности.

Проектирование градостроительных объектов ведётся с соблюдением требований действующих на момент проектирования технических кодексов установившейся практики - для данной стадии проектирования - ТКП 45-3.01-284-2014(02250) «Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки», ТКП 45-3.01-116-2008(02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки», определяющих нормативы использования городских территорий, а также ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных

пунктов, строительные нормы проектирования», ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства».

Одним из показателей градостроительной ценности территории является плотность застройки (количество метров общей площади квартир на 1 га). Достижение нормативного показателя плотности является обязательным условием каждого градостроительного проекта. Уплотнением существующей застройки достигается требуемый показатель:

существующая плотность (без нового строительства) 3500 м²общ. пл./га;

плотность по детальному плану (проектная) 5280 м² общ. пл./га

минимальная нормативная плотность 5000 м общ. пл./га (ТКП 45-3.01-116-2008(02250)).

Таким образом, для достижения нормативной плотности территории, расположенной в центральной части города, необходима замена существующих индивидуальных строений.

Согласно большинству поступивших замечаний и (или) предложений, возражения против предлагаемых в проекте детальной планировки условий уплотнения застройки обосновываются следующими причинами:

1. Отсутствие транспортных возможностей.

Для разгрузки существующих улиц и улучшения транспортного обслуживания района представленным детальным планом предусмотрено:

- модернизация существующих жилых улиц с доведением их параметров до нормативных (расширение проезжей части, устройство тротуаров, велодорожек);

- строительство участка ул. Заслонова с выходом на ул. Свердлова;

- строительство дополнительной транспортной связи в южной части от ул. Уборевича на ул. Войкова.

- выходы существующих улиц Заслонова и Рокоссовского на улицу Проектируемая № 1, строительство которой предусмотрено Генеральным планом г. Барановичи, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 декабря 2004 г. № 1557.

Таким образом, реализация положений детального плана позволит улучшить транспортную инфраструктуру с повышением её пропускной способности.

2. Отсутствие детских спортивных площадок и зон отдыха.

На проектируемой территории детальным планом предусмотрено размещение детских игровых площадок почти на всех дворовых территориях. Благоустройство этих площадок включает в себя и наличие спортивного оборудования.

Кроме этого, Детальным планом предусмотрено:

1. Озелененный пешеходный бульвар с площадками отдыха в этой же группе;
2. Площадка для спортивных игр на дворовой территории ЖЭС;
3. Детская игровая площадка в квартале существующих жилых 5-ти этажных домов;
4. Игровая зона для детей в районе разворотной площадки ул.Рокоссовского и озелененный скверик;
5. Пешеходный бульвар с площадками отдыха и озеленением от ул.Заслонова до ул.Рокоссовского;
6. Площадка для игр с озеленением по ул.Войкова между существующими 5-ти этажными жилыми домами;
7. Озелененный пешеходный бульвар с площадками отдыха, игровыми для детей от ул.Заслонова (продолжение) вдоль ул.Федько;
8. Детская игровая зона в северо-восточной части проектируемой территории.

Учитывая вышеизложенное, каждая жилая группа, сформированная с участием новой застройки, имеет на своих дворовых территориях места для благоустройства, игровые и спортивные зоны.

Разработка и детализация этих мест будет выполнена на последующих стадиях проектирования жилых домов.

Дополнительно ДКУП по капитальному строительству «УКС города Барановичи» поручено при реализации детального плана обеспечить размещение в достаточном количестве детских и спортивных площадок в районе жилых домов по ул. Уборевича,14, ул. Орджоникидзе,14, 14А, 16 и 16А.

3. Недостаточное количество детских садов, школ, торговых объектов и объектов банковского обслуживания населения.

Для строительства общеобразовательных школ, детских учреждений необходимы значительные по площади участки, которых нет на территории проектируемого района. В 2018 году в городе планируется ввод в эксплуатацию школы на 1020 мест и детского сада на 250 мест, после чего будет перераспределение посещений детей и учащихся в увязке с пешеходной доступностью.

В жилом районе предусмотрено место для размещения торгового объекта. Это площадка в юго-западной части территории в районе бывших казарм по улице Войкова для размещения крупного торгового объекта (гипермаркета, ориентировочно 1000 м² торговой площади). Площадка для объекта расположена за границей проектируемой территории в зоне пешеходной доступности - 500м для основной массы населения проектируемого района.

В связи с учетом предложений других участников общественного обсуждения, с целью развития системы общественного обслуживания населения, учитывая развитую инженерную и транспортную инфраструктуру района жилой застройки, земельный участок по ул.

Заслонова,10 дополнительно зарезервирован для размещения многофункционального объекта социального и культурно-бытового назначения.

4. Ухудшение экологической ситуации в районе и недостаточность озелененных территорий.

Детальным планом не предусмотрено сокращение количества зелёных насаждений. Незначительное количество деревьев, попадающих под пятно застройки перспективных жилых домов, будет компенсировано по правилам Положения о порядке выдачи разрешений на удаление объектов растительного мира, утверждённого постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 октября 2011г. № 1426.

Компенсационные посадки в количестве 3-6 шт. за каждое вырубленное дерево будут выполнены на территории района в определенных проектом скверах - бульварах.

При этом сохраняется обеспеченность населения озеленением - 12м /чел., что соответствует действующему нормативу (ТКП 45-3.01-116-2008 п.9.1.2).

5. Недостаточность парковочных мест и автомобильных стоянок.

Расчет необходимого количества парковок и гаражей паркингов выполнен в соответствии с изменением 4 п. 11.6.1 ТКП 45-3.01-116-2008(02250) по количеству квартир. На проектируемой территории размещены парковки для временного хранения автомобилей - 31% от общего количества автомобилей. Для постоянного хранения предлагается использовать санитарно-защитную зону железной дороги. Разрешенная нормативна пешеходная доступность - 800м (ТКП 45-3.01-116-2008(02250) табл. 11.4.).

Вопросы строительства гаражей-паркингов будут разрешаться при освоении территорий.

6. Слабая развитость и недостаточная мощность существующих инженерных коммуникаций.

Детальным планом предусмотрена реконструкция существующих и строительство новых инженерных коммуникаций (водоснабжение, тепло и электроснабжение, хозбытовая и ливневая канализации, газоснабжение и другие), что обеспечит достаточную функциональность всех систем жизнедеятельности населения.

При этом обращаем внимание участников общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования «Детальный план района многоквартирной застройки по ул. Свердлова в г. Барановичи», что полученные замечания и (или) предложения, которые не соответствуют требованиям нормативных правовых, в том числе технических нормативных правовых актов, в силу требований пункта 14 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь

от 01.06.2011 № 687, не могут служить основанием для внесения изменений и (или) дополнений в разрабатываемый градостроительный проект детального планирования.

Председатель комиссии



Д.В. Тихно

Евсеев 423840

