

Утверждаю:
Заместитель председателя
архитектурно-градостроительного
совета



Д.А.Шаркель

ПРОТОКОЛ

общественного обсуждения в форме информирования физических и юридических лиц и анализа общественного мнения по итогам рассмотрения замечаний и предложений участников общественного обсуждения градостроительного проекта "Генеральный план с планом детальной планировки юго-восточной части н.п. Боровка Лепельского района".

10 августа 2021 г.

г. Витебск

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 (в редакции от 22 января 2017 г., далее – Положение) архитектурно-градостроительный совет Витебского облисполкома (далее – совет) в составе присутствующих на заседании:

Шаркель Д.А. – заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства (заместителя председателя совета)

и членов совета:
Владимировой Т.Г.

– главного архитектора УП "Витебскжилпроект"

Назаренко В.В.

– начальника архитектурно-строительного отдела,
главного архитектора ПУ ГП "Витебский ДСК"

Ротько И.М.

– главный архитектор Витебского ремонтно –
строительного предприятия "Стройторгсервис"

Гапеева Д.В.

– начальника архитектурной группы
УП "Институт
Витебксельстройпроект"

Зафатаева А.А.

– главного архитектора
УП "Институт Витебскгражданпроект"

Приглашённые:

Кляшторная Н.Л.

– начальник отдела архитектуры и строительства,
жилищно-коммунального хозяйства Лепельского
райисполкома;

Терещенко А. И.

– начальник отдела АПМ УП "Институт
Витебскгражданпроект";

Авсюкевич С.В.

– ГИП УП "Институт Витебскгражданпроект";

СЛУШАЛИ: направленные Лепельским райисполкомом замечания, поступившие в Лепельский райисполком по объекту "Генеральный план с планом детальной планировки юго-восточной части н.п. Боровка Лепельского района" представленные в таблице:

№	дата	корреспондент	изложенные замечания и предложения
1		Казачкин Алексей Михайлович, н.п. Боровка, д. 17 кв. 48,	<p>В рамках общественного обсуждения градостроительного проекта «Генеральный план с планом детальной планировки юго-восточной части н.п. Боровка Лепельского района» считаю что в предложенном на обсуждение виде Генеральный план и ПДП принимать нельзя. Необходима не доработка предложенного, а разработка нового плана с учетом интересов жителей. Так же учитывая расположение населенного пункта рядом с озером и лесом, необходима оценка воздействия на окружающую среду, и общественное обсуждение отчета об оценке воздействия на окружающую среду.</p> <p>Как житель Боровки я приветствую реконструкцию существующего жилого фонда (10 домов) старой планировки с переводом их на горячее водоснабжение, увеличение электрической мощности подстанций, строительство закрытых сетей дождевой канализации, появление тротуаров и велодорожек, реконструкцию и расширение общественного центра, расширение объектами торговли и питания, но это декларируемые, абстрактные и далекие цели в Генплане. А глобальные и в целом положительные изменения на территории школы почему-то не включены в обсуждаемый ПДП. Продление и соединение "Улицы №3" с трассой М3 это хорошо. Но примыкание такой улицы к школе вызывает очень много проблем с безопасностью. Как будут организованы парковки, и площадка для автобуса, безопасный путь для детей с "выселок" в школу? В плане нет никакой конкретики. На вопросы какие будут новые пути на реконструируемой территории, как изменится рынок и что появится в центральной части поселка, в генплане не поясняется.</p> <p>Считаю нужным поднять вопрос о включении существующего место отдыха в районе летней сцены ЦКД в генплан как "пляж общего пользования". Потому что сейчас так в генплане называется пляж ДРОЦ Жемчужина, что неверно, по факту пляж огорожен забором, а на входах надпись что "посторонним вход запрещен". Общественный пляж в Боровке украсит облик поселка и поддержит его статус, как санаторно-курортного образования.</p> <p>"Сырость" проекта чувствуется во всех материалах, в таком важном документе, разрабатываемом долгое время, и влияющим на развитие на десятки лет недопустимы ошибки, даже грамматические, их слишком дорого потом исправлять. Это лучше всего иллюстрируется поговоркой "семь раз отмерь, один отрежь". Если фразы "«артбаза» разделенны автомагистралью Витебск – Минск М3" или</p>

			<p>"общественная специализированная застройка", "озеленение природных ландшафтов", "Площадь ООПТ и их зон охраны (при налии)", "находиться" - это просто досадные опечатки, то "Казарменная зона располагалось внутри существующей застройки городка", "На севере ... расположены садово-огороднических участки жителей Боровки" "Его месторазмещение тесно связано", и т. д. по моему мнению ошибки грубые, грамматические ошибки подсвечиваются в текстовом редакторе, и могут быть сразу найдены и исправлены, но этого не было сделано. Много смысловых ошибок, например "гаражного кооператива «Вилорк» (160 машиномест) с садово – огородными участками" (у гаражного кооператива нет и не может быть садовых участков, это бессмысленно). Подача фактов с "удобной" стороны, например, указано, что "центр "Жемчужина" ... тесно связано с существующей средней школой и детским садом, как бы формируя своеобразный детский учебно-рекреационный комплекс." что неверно, в санатории своя школа, это огороженная самостоятельная зона с набором соответствующих объектов обслуживания, куда не пускают посторонних. Поэтому неудивительно что всерьез предлагают "перенести" гаражи в другое место, или построить объездную дорогу вокруг выселок. Наличие таких грубых ошибок вызывает общее скептическое отношение к расчетам и другим пунктам ПДП, тем более что некоторые из них отсутствуют. Вызывает сомнение, что заказчик проекта тщательно проверял заказанный им проект, и отправлял на доработку исполнителю. В пояснительной записке в части таблиц отсутствуют данные; таблицы на 23 листе не заполнены совсем, это сложно не заметить. В представленных на обсуждение графических планшетах нет полной расшифровки объектов. В опорном плане существующие здания нарисованы не все и не в масштабе. Нет чертежа плана где предлагаемые новые объекты наложены на существующие здания. К сожалению, если описывать все недоработки, это займет много времени, но необходимо указать хотя бы самые вопиющие:</p> <ul style="list-style-type: none">• В проекте указано: "предусмотрена развитая система пешеходных связей, тротуаров, связывающая все существующие и запроектированные функциональные зоны и объекты, что дает возможность передвижения в безопасном режиме с удобными выходами на улицы, на центральную площадь, в парковую зону, к озеру Щибот, в лесные массивы." но на ПДП этого нет, дороги часто просто обрываются идут из ниоткуда в никуда, имеются странные тупики.
--	--	--	--

- На генеральном плане цифрой 8 обозначены спортивные площадки в трех местах, на "выселках", "артбазе" и пляже ДРОЦ Жемчужина, а в эскизе застройки на пляже никаких спортивных площадок нет.
 - Нумерация объектов есть и в цифрах, и в кружочках, одна и та же цифра может означать разные объекты, например, цифра 15.
 - Есть значок в экспликации, но отсутствуют на планах проектируемые очистные сооружения дождевых вод.
 - Цифрой 3 и 6 на генплане обозначен объект торговли, на месте сносимой котельной, а в эскизе объекты меняются местами.
 - Объекты с номерами 17, 18, 19, 20 не имеют расшифровки, и отсутствуют на планах. Цифра 62 не отмечена.
 - Нет ясности с объектом Баня, в записке противоречивые пункты: "Объекты промышленно – коммунальной зоны предоставлены территорией для содержания и обслуживания здания бывшей бани." "строительство бани с сауной в районе существующего водозабора, на ранее отведенной площадке.", судя по экспликации объект размещается на артбазе, там нет водозабора и бывшей бани.
 - Цифрой 6 обозначены только 2 аптеки, но по плану их должно быть три.
- С моей точки зрения нам предлагают обсуждать "черновик" Генплана и ПДП.

Тем не менее, обсуждение проводится и как житель Боровки я против:

1) Любой дороги вокруг домов 17 и 20 со стороны озера, включая даже местный проезд. Из-за близости к озеру и небольшому количеству легальных мест для стоянки в квартале "выселки" это будет не дорога а просто очень дорогая парковка (к дороге предъявляются совсем другие требования, чем к парковке, ее строительство дороже). Для примера, летом из-за высокого спроса около проходной Лепельского военного санатория скапливаются десятки машин, многие из которых стоят с нарушениями на зеленой зоне. Такая же проблема ожидает "выселки" при строительстве дороги ведущей или проходящей возле озера. Кроме того что, такая "дорога" попадает в водоохранную зону озера, она попадает в охранные зоны водозабора, линии электропередачи (идущей над озером в санаторий), и охранные зоны артезианских скважин. Кроме того, будет спилено большое количество леса который просто потерять, но очень тяжело восстановить. Проектирование же парковки возле озера также считаю нецелесообразным по изложенным выше причинам, ведь рядом есть место около здания

			<p>"Витебскоблводоканал".</p> <p>2) Против прокладки "Улицы №2" над газопроводом. Это кажется дешевле, но создает больше проблем чем решает. Если продолжать "Улицу №2" прямо вдоль забора санатория Жемчужина, спрятав ручей в трубы, то она соединится с уже существующим участком дороги с новым асфальтом, который имеет ливневку, но ведет в тупик. И выйдет к запланированному для строительства новому дому. Таким образом участок перед кафе "под Липами" перестанет быть заросшей неиспользуемой брошенной землей, которой останется если дорога будет проходить за кафе "под Липами", как предлагается.</p> <p>3) В принципе против таких широких дорог (25 метров) которые запроектированы, на въездах в Боровку стоит знак "Жилая зона", а это значит что сквозной проезд запрещен, и действует ограничение скорости 20 км/ч. Не 60, как в населенных пунктах. Нет нужды из улицы поселка делать скоростную трассу.</p> <p>4) Против сноса кооператива "Вилорк" потому что нет четкого обоснования для чего это нужно сделать. Это именно снос, а не "перенос", гаражи строились индивидуально из разных материалов, их невозможно разобрать, перевести и собрать на новом месте.</p> <p>5) Против закрытия производств, они находятся в исторически сложившейся производственной зоне - бывшего военного парка, наоборот, необходимо развивать производства на этих, в целом, пустырях.</p> <p>6) Против расширения ДРОЦ Жемчужина за счет присоединения участков 15, 16 . К этому вопросу логично вернуться тогда, когда санаторий полностью освоит земли которые сейчас за ним закреплены.</p> <p>7) Против размещения спортивных объектов в лесу, считаю что они нужны в центральной части Боровки, или в районе пляжа.</p> <p>8) Против выделения участков для строительства усадебных домов в Боровке. Обоснование не выдерживает критики: "Застройка такого типа, расположенная среди существующих сосен, украсит облик деревни и поддержит ее статус, как санаторно-курортного образования". Из этой фразы пояснительной записки получается что Боровка имеет статус санаторно-курортной деревни. Деревней Боровка не может считаться хотя бы на основании того что есть церковь т.е. это минимум село. Но как житель Боровки считаю ее не деревней/селом а малым городом (городком). В свое время усадебную застройку наоборот, убрали из Боровки. Будущее развитие Боровки как составной части санаторно-курортной зоны должно равняться на поселок Дружный (Пуховичский район</p>
--	--	--	--

			<p>Минской области). Молодым семьям и нуждающимся в усадьбе есть из чего выбирать: рядом находится несколько деревень (многие с озерами), недалеко райцентр Лепель, который в центре по факту выглядит как одна большая деревня.</p> <p>9) Против проведения "упорядочения кварталов существующей застройки с их уплотнением и благоустройством территории с целью реализации жилищной политики" и "Дальнейшее развитие в границах жилых образований предполагает: уплотнение существующих зон – жилой и общественной, реконструкцию объектов." Пример: при наличии большого количества свободного места новый 23 дом построили очень близко к 18 и 20 домам, и если там и выдерживается инсоляция, то явно на минимально допустимых значениях, а вокруг пустыри. Считаю что "уплотнение" для Боровки термин не актуальный, мест для строительства многоэтажных домов хватает.</p>
--	--	--	--

Аналогичные замечания рассмотрены на архитектурно-градостроительных советах от 21.07.2021, 26.07.2021, 29.07.2021. УП «Витебскгражданпроект» вносятся следующие изменения:

территория гаражного кооператива остается без изменения его функционального назначения;

территория, предполагаемая для размещения частной жилой застройки размещена на свободных от застройки территориях вблизи гаражно-строительного кооператива «Вилорк»;

изменяется трассировка дороги в районе многоквартирной застройки (в районе жилых домов № 17, 18, 18А, 19, 20).

Архитектурно-градостроительный совет Витебского облисполкома, рассмотрев указанные замечания, обменявшись информацией с заказчиком архитектурно-планировочной концепции объекта (Лепельский райисполком) и разработчиком (УП «Институт Витебскгражданпроект»),

РЕШИЛ:

1. УП «Институт Витебскгражданпроект» рассмотреть предложения заказчика и учесть их при разработке градостроительного проекта, при условии их соответствия требованиям технических нормативных правовых актов.

2. Замечания и предложения не соответствующие нормативным правовым актам и обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов, а также не соответствующие уровню и виду градостроительной документации, не могут служить основанием для внесения изменений и дополнений в проекты.

3. В соответствии с пунктом 28 Положения утвержденный протокол направить организатору общественного обсуждения Лепельскому райисполкому, а также разработчику проекта – УП «Институт Витебскгражданпроект».

Протокол вел



Д.А.Шаркель