



№ Комитет по архитектуре и строительству  
Витебского областного  
исполнительного комитета

Лепельский районный  
исполнительный комитет

Ответ на обращение  
гр. Казачкину А.М. по объекту:  
"Генеральный план с планом детальной  
планировки юго-восточной части  
н.п. Боровка Лепельского района"

УП "Институт Витебскгражданпроект" рассмотрел обращение Казачкина А. М. поступившее в период проведения общественного обсуждения вышеуказанного градостроительного проекта, представленное Заказчиком сопроводительным письмом № 01-19/4232 от 19.10.2021г. в адрес архитектурно-градостроительного совета при Комитете по архитектуре и строительству Витебского облисполкома и в пределах своей компетенции в порядке поступления пунктов обращения сообщает следующее.

**По п.1 предложений:** (Вопрос, почему в ПДП отсутствует полная картина предлагаемой застройки: не все проектируемые здания, сооружения и объекты обозначены (не нарисованы части улиц; существующие жилые здания; нет школы и ее сооружений на подоснове; пропала ранее идущая от ПАСЧ к коттеджам «Улица №10» ранее она соединилась с «Улица №11»; вообще части улиц обрываются в пустоту и непонятно куда ведут)?

Ответ:

Согласно п.3.1.1 СН 3.01.02-2020 - генеральный план населенного пункта (генеральный план): Градостроительный проект общего планирования местного уровня, определяющий стратегию комплексного градостроительного развития населенного пункта, планировочную структуру, функциональное зонирование и регламенты использования территорий, основные параметры застройки, развития социальной инфраструктуры, магистральной инженерной и транспортной инфраструктуры, а также условия формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

Согласно 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 соответствии с определениями градостроительный проект общего и детального планирования не предполагает размещения конкретных зданий и сооружений. Данные

задачи решаются на последующих стадиях проектирования – при разработке проектов застройки кварталов, микрорайонов, или отдельных объектов.

В проекте детального планирования предусматриваются улицы в красных линиях, определяются их категории, размеры проезжей части, тротуары, велодорожки и т.д. Проезды, пешеходные связи, а также благоустройство парков, скверов, размещение спортивных площадок проектируются на последующих стадиях.

Части существующих улиц, школа и ее сооружения рядом с ней, а также существующая жилая застройка отсутствуют на экспозиционном материале в виду того, что геодезическая подоснова отсутствует на планшете, в соответствии с утвержденным заданием на проектирование от 07.05.2021г., п.10.3.

Ранее идущая от ПАСЧ к коттеджам «Улица №10» по замечаниям граждан при прохождении первого общественного обсуждения заменена на перспективный проезд (как вариант, возможный для размещения на дальнейших стадиях проектирования).

Части улиц не обрываются. Все улицы примыкают либо к перспективным улицам, либо к существующим проселочным дорогам (Улица №5 и Улица № 7). Так как за границами населенного пункта геодезическая съемка не выполняется, проектная документация дополнена условным обозначением существующей дороги в месте ее примыкания с Улицей № 7.

**По п.2 предложений:** *(Как житель вношу предложение запроектировать место под объект, примыкающий к магистрали М3, похожий на существующий в г. Лепеле объект «555» на 155 км трассы. Не обязательно гостиницу, это может быть и просто комплекс с АЗС, ЭЗС, магазином 24/7 и кафе).*

Рассматриваемыми градостроительными проектами общего и детального планирования н.п.Боровки на территории, примыкающей к магистрали М 3 предусмотрены функциональные зоны, в которых по градостроительным регламентам возможно размещение общественных зданий и сооружений, в том числе указанных заявителем. Решение об их размещении принимают местные исполнительные и распорядительные органы власти.

**По п.3 предложений:** *(Со строительством закрытых сетей дождевой канализации нельзя сказать однозначно, так как места их строительства не отмечены ни на первом, ни на втором ПДП).*

*Вопрос, где планируется строительство очистных сооружений дождевых вод? Почему их снова не отметили на ПДП?).*

Место прокладки инженерных сетей в градостроительных проектах показаны на схемах по принадлежности, в том числе разработана схема дождевой канализации с очистными сооружениями.

Место размещения очистных сооружений не обозначено на листе «Детальный план», так как их месторасположение предусмотрено за границами детального плана. Месторасположение их указано на генеральном плане и стратегическом плане. А именно, на территории, прилегающей к существующим очистным сооружения (поз.48 по ГП), вблизи русла ручья.

**По п.4 предложений:** *(По продлению и соединению «Улицы №3» с трассой М3 тоже нельзя сказать однозначно, в целом это хорошо, но примыкание такой улицы к школе вызывает очень много проблем с безопасностью).*

Рассматриваемая часть Улицы № 3 находится за границами детального плана и все требования по её безопасности будут обеспечены проектировщиками на дальнейших стадиях проектирования.

**По п.5 предложений** (*Вопрос, где будут размещены парковки, переходы и площадки для автобуса, как будет организован безопасный путь для детей с «выселок» в школу?*).

Безопасный путь из «выселок» в школу, а также размещение парковок, переходы через проезжую часть улиц, стоянки школьного автобуса будут предусмотрены проектировщиками на дальнейших стадиях проектирования улиц, пешеходных бульваров, благоустройства зон озеленения общего пользования.

**По п.6 предложений** (*Негативные моменты, которые обязательно нужно обозначить:*

*Спортивные площадки обозначены по центру общественного пляжа, но так как слева существует небольшая зона отдыха, а справа летняя сцена, то их лучше располагать выше. На выбор целых два места: или в месте через дорогу от детского сада, или еще правее от летней сцены, за ЦКД. Песчаный спуск по центру лучше оставить пустым, так как это лучшее и самое безопасное место для зимней горки (зимой ее раскатывают и она очень востребована), а летом там традиционное место для большого костра и хороводов на фестивале «Белые Росы»; с этого года на том же месте планируется отмечать в Боровке и «Купалле».*

Конкретные места размещения спортивных площадок, зимних горок, купальского костра и др. объектов отдыха и развлечений будут предусмотрены проектировщиками на дальнейших стадиях проектирования по заданию Заказчика и по согласованию с местными исполнительными и распорядительными органами власти.

**По п.7 предложений** (*Вопрос, почему спортивные площадки пропали из района «выселок» и оказались на закрытом пляже ДРОЦ «Жемчужина»? Где запроектированы спортивные площадки выселок? У «Жемчужины» были нарисованы спортивные площадки на месте сноса модуля.*

Спортивные площадки были исключены из района «выселок» при корректировке проектной документации, предусмотренной по замечаниям граждан при прохождении первого общественного обсуждения (данное месторасположение было указано, как не подходящее для спортивных площадок).

В генеральном и детальном планах не определяются точные конфигурации и габариты спортивных площадок, указывается только функциональное зонирование, с определением ориентировочного места, где в перспективе их возможно располагать. Габариты и точное месторасположение спортивных площадок разрабатываются на последующих стадиях проектирования.

**По п.8 предложений** (*Вопрос, почему вообще пляж «Жемчужины» обнесен забором и закрыт для прохода? В центре населенного пункта появляется закрытый пляж, кто решил, что жителям Боровки не нужно место для отдыха или безопасный проход с «выселок» к центру по берегу?*)

В генеральном и детальном планах не определяется необходимость установки ограждения и место его размещения, данные решения принимаются на последующих стадиях проектирования по согласованию с местными исполнительными и распорядительными органами власти.

**По п.9 предложений** (*Я против строительства усадебных домов в Боровке вообще, и на предлагаемом месте в частности. Вопросы, назовите убедительную причину строительства усадебных домов именно в Боровке? Проекты усадебных домов будут типовыми или индивидуальными? За чей счет будет снос существующего хранилища? За чей счет.*

Размещение квартала индивидуальной жилой застройки усадебного типа градостроительными проектами предусмотрены в соответствии с заданием на проектирование для обеспечения возможности выбора типа жилья нуждающимися в улучшении

жилищных условий (стоящих на соответствующем учёте) и других жителей н.п. Боровка.

**По п.10 предложений** (*Против текущего предложения прокладки «Улицы №2» над газопроводом с выходом к зданию Водоканала. После прокладки газопровода там сама собой образовалась пешеходная дорога, ведущая в школу. И это сейчас самый безопасный и короткий путь, так как практически невозможно пересечься с автомобилем. «Улица №2» всегда была опасной, ее делали, когда не было такого количества машин. Тротуары будут узкими и не особо помогут безопасности. Ничего не мешает сделать отдельные пешеходные дороги, а дорогу для транспорта увести вдоль забора Жемчужины слева от кафе «Под липами» к существующему участку дороги, который ведет к запроектированному дому и дальше).*

Улица № 2 запроектирована в красных линиях в соответствии действующими нормами и соответствует всем требованиям безопасности. Другое её размещение (вдоль забора «Жемчужины») невозможно, так как забор установлен вдоль крутого откоса берега ручья и места для прокладки улицы между ручьём и забором недостаточно.

**По п.11 предложений** (*Вопрос, почему нет данных, какой ширины будет дорога, какой ширины тротуар? Где пройдут велодорожки?*).

В градостроительном проекте детального планирования разработаны поперечные конструктивные профили улиц детального плана (в том числе и Улицы № 2), где указаны все геометрические размеры.

**По п.12 предложений** (*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 20км/ч. Не 60, как в населенных пунктах. Нельзя из улицы поселка делать скоростную трассу. Лучшие несколько мелких дорог чем одна большая).*

Ширина улиц зависит от категории и проектом предусмотрена минимально допустимой по нормам, в соответствии со статусом населённого пункта и её назначения.

**По п.13 предложений** (*Вопрос, почему про устройство пожарного водопровода для нового корпуса нигде не упоминается? Почему необходимо делать забор воды непосредственно из озера Щибот? Почему нельзя было устроить пожарный водопровод от существующей в 100м от корпуса водопроводной башни? На каком основании забирается часть территории для обслуживания объектов гребной базы?*).

Для обеспечения стабильной подачи воды потребителям и противопожарных мероприятий, градостроительными проектами (схемами водоснабжения) магистральные сети водоснабжения предусмотрены кольцевыми с заменой изношенных участков с охватом всех участков, с пожаротушением от пожарных гидрантов.

**По п.14 предложений** (*На новых улицах запроектировано много парковочных мест, которые в принципе там не нужны. А нужны они как раз в квартале домов на «выселках», так как они проектировались по старым нормам, но этих домов как будто и нет в ПДП).*

Парковочные места (вдоль улицы №6), предусмотренные для обеспечения объектов соцкультбыта и многоквартирной жилой застройки запроектированы согласно СН 3.01.03-2020.

Для сложившейся многоквартирной существующей застройки места для постоянного хранения автомобилей предусмотрены на территории существующего гаражно-строительного кооператива (далее ГСК), в пределах нормативной пешеходной доступности. Детальным планом предусмотрена возможность расширения ГСК. Для организации участков для содержания и обслуживания гаражей градостроительными регла-

ментами предусмотрена необходимость упорядочивания гаражно-строительных кооперативов (в том числе - разработка проектов застройки гаражных кооперативов).

**По п.15 предложений** (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).

Границы ДРОЦ «Жемчужина» в градостроительных проектах показаны в соответствии с представленными в институт границами землепользователей и границами, отведёнными под проектно-изыскательские работы объектов строительства.

**По п.16 предложений** (Вопрос, в нарисованную красной линией защитную зону склада боеприпасов входит бывшая баня, это здание сносят, но туда же попадает часть котельной артбазы, магазин №19 и огороды, их будут сносить?).

Согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 18 января 2000г. № 58, на запретной территории запрещаются все виды деятельности.

Котельная «артбазы» и магазин №19 не попадают в границу запретной территории земель Министерства обороны и не подлежат сносу.

С уважением,  
директор предприятия



В.В.Мирош