



Утверждаю:
Председатель
архитектурно-
градостроительного
совета
С. Д. Протас

ПРОТОКОЛ

Архитектурно - градостроительного совета Витебского
облисполкома по рассмотрению объекта общественного обсуждения
градостроительного проекта "Проект детальной планировки жилого
района "Ропно" в г. Новополоцке"

4 октября 2024 г.

г. Витебск

Место размещения объекта общественного обсуждения –
г. Новополоцк

СЛУШАЛИ:

1. Согласно информации организатора общественного обсуждения (Новополоцкий городской исполнительный комитет) за период проведения с 18 сентября 2024 г. по 2 октября 2024 года общественных обсуждений градостроительного проекта "Проект детальной планировки жилого района "Ропно" в г. Новополоцке" (заказчик: Новополоцкий городской исполнительный комитет, разработчик: Новополоцкий филиал УП "Институт Витебскгражданпроект"), поступило 7 заявлений от участников общественных обсуждений с замечаниями и предложениями по объекту общественного обсуждения.

2. Васьковича Д.П. – главного архитектора Новополоцкого филиала УП "Институт Витебскгражданпроект" (разработчик проекта), Колоцей А.Е. – начальника отдела архитектуры и градостроительства Новополоцкого горисполкома (организатор общественного обсуждения и заказчик объекта) с докладом о принятых решениях по объекту.

В целях дальнейшего совершенствования качественной среды жизнедеятельности населения республики, развития территорий и населённых пунктов Главой государства утверждены основные направления государственной градостроительной политики, реализация которых позволит:

повысить эффективность использования городских территорий и снизить финансовые затраты на их градостроительное освоение;

улучшить комплексное благоустройство и эстетический образ населённых пунктов.

Основными тенденциями планировочной организации территорий и населённых пунктов республики являются комплексность застройки жилых районов (кварталов) с организацией комфортной жилой среды, в т.ч. и реализация проектных решений по строительству жилых домов на

территориях, изначально зарезервированных в градостроительной документации под эти цели. Поручением Главы Администрации Президента Республики Беларусь обращено внимание облисполкомов о недопустимости принятия решений о размещении объектов строительства с отступлением от утверждённой градостроительной и проектной документации.

Градостроительный проект "Проект детальной планировки жилого района "Ропно" в г. Новополоцке" разработан в соответствии с утверждённым градостроительным проектом "Генеральный план г. Новополоцка".

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

Таблица № 1

№ п/п дата	Корреспондент, замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения	Результаты рассмотрения замечаний и (или) предложений
1. 23.09. 2024	<p>Добрый день и спасибо за Ваше приглашение принять участие в Общественном обсуждении проекта. В схеме детального плана и эскизе застройки не указан (см. в прилагаемом файле красный маркер) природный водоем площадью +220 кв.м, глубиной +3 метра и прилегающее к нему болото площадью +1.12 гектара. В схеме детального плана и эскизе застройки на данном участке запланированы дорога и участки для усадебного строительства. Также в этом районе расположен небольшой зелёный массив (в приложении зелёный маркер) из деревьев (сосна, берёза, клён, молодой дуб и др.) диаметром ствола от 10 до 26 см площадью +0,8 га на них также запроектированы объекты. То есть при строительстве объектов и дорог строителям и застройщикам частных домов предстоит засыпание грунтом гектара природного водоема и спил лесного массива являющимся защитным природным барьером от близко лежащей железной дороги и двух автомагистралей Новополоцк-Полоцк и Новополоцк - Витебск.</p> <p>Позвольте предложить Вам провести дополнительные исследования местности и внести изменения для рационального использования водных и лесных ресурсов. Прилегающая к проекту территория (пустыри) позволяет сместить или перенести запланированные объекты для избежания</p>	<p><u>Предложение частично учтено (в части пруда):</u></p> <p>- проведены дополнительные исследования местности вблизи жилого дома по адресу Боровухский с/с, д. Ропно, ул. Школьная, 16А по результатам которых на материалы проекта детальной планировки дополнительно нанесён пруд (предположительно пруд-копань) площадью 125 м.кв. Пруд располагается в ландшафтной зоне специального назначения Л1.1. В пояснительной записке дополнительно прописана информация о необходимости выполнения на последующих стадиях проектирования дополнительного обследования существующих прудов площадью более 0,1 Га с целью их классификации в соответствии с Водным Кодексом Республики Беларусь.</p> <p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА*</p> <p><u>Предложение не учтено:</u></p> <p>- в соответствии с утверждённым генеральным планом города территория на которой расположен небольшой зелёный массив предназначена для размещения жилой усадебной застройки, в связи с чем его сохранение не предусматривается в целях наиболее эффективного освоения земельных ресурсов. При этом,</p>

	<p>колоссальных потерь средств и ресурсов застройщиков и сохранить природу. В дальнейшем данный участок леса посещаемый жителями и гостями деревни Ропно в котором много грибов, водоем и болото богатое клюквой после благоустройства или без него логично будет использовать как общественная территория (мини-парк). С уважением и надеждой на Ваши логичные и грамотные решения по данному предложению</p>	<p>детальным планом предусматривается соблюдение санитарно-гигиенических требований по размещению жилой застройки (как проектируемой, так и существующей) по отношению к железной и автомобильной дорогам.</p>
<p>2. 30.09. 2024</p>	<p>.В. При рассмотрении жителями деревни Подвинье проекта детальной планировки жилого района "Ропно" в г. Новополоцке были выявлены следующие противоречия требованиям СН 3.01.03-2020 "ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ":</p> <p>Для застройки на базе деревни Подвинье требования по зоне обслуживания подразделения по ЧС не выполняются, так как отсутствуют два железнодорожных переезда через железнодорожные пути, маршрут движения расчета будет проходить через Коптево, что значительно дальше 3 километров (в плане застройки предусмотрен только пешеходный мост через железнодорожные пути, следовательно, движение будет осуществляться по существующим дорогам), следовательно, нарушены пункты 4.3.10 и 4.3.11.</p> <p>При разработке градостроительной документации по планировке и развитию населенных пунктов необходимо учитывать зону обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо). Из зоны обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо) исключают территории, на которых отсутствует улично-дорожная сеть или возможность следования пожарной аварийно-спасательной техники к объектам, расположенным на ней, по дорогам общего пользования и проездам. Границей зоны обслуживания подразделения по ЧС являются преграды: железнодорожные пути (при отсутствии в зоне обслуживания двух железнодорожных переездов через них), автомагистрали и дороги, не имеющие сообщения с улично-дорожной сетью, берега водоемов, овраги и др.</p> <p>Радиус зоны обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо) следует принимать с учетом существующих (проектируемых) систем планировки городских улиц в населенных пунктах и усредненного коэффициента не прямолинейности путей и сообщений; К - 1,25. Радиус зоны обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо) составит: — для городов — не более 2,4 км; пр</p>	<p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* <u>В замечании изложены недостоверные сведения.</u></p> <p>Согласно СН 2.02.05-2020 радиус обслуживания пожарным депо – кратчайший путь следования пожарной аварийно-спасательной техники от ворот здания пожарного депо до обслуживаемых зданий по автомобильным дорогам и проездам. Согласно п. 4.3.9 СН 3.01.03-2020 радиус обслуживания пожарным депо зданий и сооружений, размещаемых на территориях населённых пунктов, следует принимать не более 3 км.</p> <p>Ближайшим существующим подразделением МЧС к объекту проектирования является пожарная аварийно-спасательная часть № 1 Новополоцкого городского отдела по ЧС (далее ПАСЧ №1), расположенное по адресу ул. Комсомольская, 4 (расстояние по дорогам общего пользования – 6 км). Существующее подразделение не обеспечивает нормируемый радиус обслуживания пожарным депо 3. В связи с чем, на территории детального плана, в соответствии с решениями генерального плана предусмотрено размещение пожарного депо (№1 согласно экспликации предлагаемых объектов обслуживания эскиза застройки). Планируемый район также попадает в зону обслуживания перспективного пожарного депо, размещение которого предусмотрено в соответствии с градостроительным проектом детального планирования "Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки "Чернещино" в г. Новополоцке", утверждённого решением Новополоцкого городского исполнительного комитета от 28.12.2022 г. №1343. Таким образом, на территории планируемого района</p>

		<p>обеспечен нормируемый радиус обслуживания пожарным депо 3км. Также соблюдается требование п. 4.3.10 и 4.3.11 СН 3.01.03-2020: проектируемое пожарное депо № 1 обеспечивает радиус зоны обслуживания не более 2.4 км для застройки района "Ропно" расположенной преимущественно севернее существующей железной дороги, перспективного пожарного депо, проектируемое пожарное депо района "Чернещино" обеспечивает радиус зоны обслуживания не более 2.4 км для застройки расположенной южнее существующей железной дороги. Дополнительно обращаем внимание на то, что на территории рассматриваемого района железнодорожные переезды отсутствуют. Транспортная связь района с городом осуществляется через существующую транспортную развязку в двух уровнях, согласно генерального плана города и требований СН 3.03.06-2022</p>
	<p>Проектом не предусмотрены площадки для выгула собак (в плане отсутствует обозначение данной территории), следовательно нарушен пункт 6.2.9.</p> <p>6.2.9 На территории жилой застройки предусматриваются площадки для: — игр детей дошкольного возраста; — игр детей школьного возраста; — отдыха взрослого населения; — занятий физкультурой; — сбора коммунальных отходов; — выгула собак; — хранения велосипедов, а также иных мобильных средств передвижения.</p> <p>Расстояние от окон жилых домов до площадок следует принимать, м, не менее: 10 — для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик); 40 — для выгула собак. Расстояния от автостоянок и автопарковок следует принимать в соответствии с [11].</p>	<p><u>Замечание учтено.</u></p> <p>На материалы проекта детальной планировки нанесены места для размещения площадок для выгула собак в соответствии с п. 6.2.9 СН 3.01.03-2020 - на эскизе застройки предусмотрено 4 площадки для выгула собак. На последующих стадиях проектирования (архитектурный, строительный проект застройки) размещение — всех необходимых (нормируемых) площадок необходимо уточнить с учётом принятых архитектурно-планировочных решений проекта застройки.</p>

<p>Деревообрабатывающее и мебельное производство относятся к пожароопасным производствам, проведении окрасочных работ мебельных фасадов относится к взрывопожароопасным технологическим процессам, так же при работе деревообрабатывающего и мебельного производства, промышленных холодильников грузопоток может превысить 50 автомобилей (в пояснительной записке отсутствуют комментарии по данному поводу), следовательно, нарушен пункт 6.4.2.</p> <p>6.4.2 Производственные объекты, предусматриваемые к размещению на территории смешанной застройки, должны удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> — не должны иметь химически, радиационно-, пожаро-, взрывоопасных производственных процессов; — показатели по шуму, вибрации, электромагнитным и ионизирующим излучениям, а также по загрязнению атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод не должны превышать установленных гигиенических требований и законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения. — максимальный базовый размер санитарно-защитных зон (далее — СЗЗ) должен быть не более 50 м; — не должны иметь подъездных железнодорожных путей; — поток грузоперевозок не должен превышать 50 автомобилей в сутки; — площадь участка не должна превышать 5 га. 	<p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* <u>В замечании изложены недостоверные сведения.</u></p> <p>Проектом детальной планировки не предусматривается размещение производственных объектов в зоне смешанной застройки. Возможность размещения производственных объектов прописана в регламентах проекта детальной планировки (в соответствии с регламентами генерального плана) для коммунальной зоны (П-2.2, П-2.1). Данная зона, в соответствии с решениями генерального плана, размещена вдоль существующей железной дороги преимущественно в границах санитарного разрыва железной дороги - 100 м.</p> <p>В регламентах проекта детальной планировки указано, что при дальнейшем проектировании и размещении объектов, являющихся источниками воздействия на здоровье человека и окружающую среду, необходимо руководствоваться действующими законодательными и нормативно-техническими документами Республики Беларусь, при этом возможно размещение производственных объектов с СЗЗ не более 50 м.</p>
<p>При численности населения 8,7 тыс. человек мощность амбулаторно-поликлинических учреждений должна составить 174 посещения в смену против 145 указанных в пояснительной записке, аналогичная ситуация с количеством коек в больнице - 65 против 50, следовательно нарушены пункты 7.4.9 и 7.4.13.</p> <p>7.4.9 Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений следует определять исходя из числа посещений в смену на 1000 человек, для:</p> <ul style="list-style-type: none"> городов и городских поселков районного значения — 20; районных центров — 24; центров внутриобластных регионов — 26; областных центров — 27 <p>7.4.13 При формировании сети стационарных лечебных учреждений следует определять их вместимость исходя из расчета количества коек на 1000 жителей зоны обслуживания: — для административных районов — не менее 7,5;</p>	<p><u>Замечание учтено.</u></p> <p>Данная информация с расчётами для общественного обсуждения не предоставлялась. В пояснительной записке (обосновывающей части проекта детальной планировки) указана следующая информация: для обеспечения населения планируемого района "Ропно" по расчёту необходимо 65 коек в стационарах, а также поликлиника мощностью 174 пос. в смену. Учитывая значительную удалённость объектов здравоохранения от планируемого района, проектом предлагается размещение лечебно-оздоровительного центра, в состав которого входят больница на 50 коек, поликлиника на 145 посещений в смену, станция скорой помощи на 2 автомобиля. Для обеспечения потребности в амбулаторно-поликлинических учреждениях и стационарных лечебных учреждениях был учтен резерв в планируемом медицинском учреждении района "Чернешино" (резерв поликлиники 29 посещений в смену, резерв больницы 17 коек). Градостроительным проектом</p>

		<p>детального планирования ”Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки ”Чернещино“ в г. Новополоцке“ утверждён решением Новополоцкого городского исполнительного комитета от 28.12.2022 г. №1343. Исходя из спроса инвестиционных предложений, что регулируется государственными исполнительными органами, потребности населения, других факторов - состав и мощность (вместимость) объектов обслуживания может уточняться и конкретизироваться на дальнейших стадиях проектирования с учётом градостроительных регламентов. Мощность (вместимость) объектов обслуживания должна соответствовать расчету мощности (вместимости) потребности проектируемого населения и быть не меньше заложенной детальным планом. Население квартала должно быть обеспечено необходимым уровнем социально-гарантированного обслуживания, в том числе за счет объектов, расположенных в транспортной доступности</p>
	<p>В плане отсутствуют упоминания о велосипедных дорожках, следовательно нарушен пункт 11.4.2. 11.4.2 На магистральных улицах следует предусматривать устройство велодорожек или выделять полосы на проезжей части или тротуаре для движения велосипедистов. На улицах местного значения движение велосипедистов предусматривается по проезжей части</p>	<p><u>Замечание учтено.</u> Данная информация для общественного обсуждения не предоставлялась. В составе обосновывающей части проекта детальной планировки разработана ”Схема уличной сети и транспортного обслуживания указана“ согласно которой предлагается устройство сети велодорожек в границах детального плана, включающей в себя велодорожки вдоль жилых и магистральных улиц, а также через территорию жилой застройки (согласно п. 11.4.23.01.03-2020 и требований СН 3.03.06-2022), с дальнейшим её объединением с существующей сетью велодорожек на расчётный срок реализации генерального плана города. На последующих стадиях проектирования (архитектурный, строительный проект застройки) размещение велодорожек необходимо уточнять с учётом принятых архитектурно-планировочных решений проекта застройки.</p>
	<p>К многофункциональному и спортивному комплексу отсутствуют пешеходные дорожки, не предусмотрен переход через ручей, следовательно нарушен пункт 11.6.1 11.6.1 Жилые, общественные и озелененные территории общего пользования населенных пунктов должны быть обеспечены непрерывной сетью благоустроенных пешеходных путей, которая включает в себя тротуары улиц различного функционального</p>	<p><u>Замечание учтено.</u> Данная информация для общественного обсуждения не предоставлялась. В составе обосновывающей части проекта детальной планировки разработана ”Схема уличной сети и транспортного обслуживания указана“ согласно которой проработан вариант внеуличных пешеходных связей на</p>

<p>назначения, пешеходные дорожки на межличных и внутри объектных территориях, аллеи, бульвары, пешеходные улицы и площади, надземные, наземные и подземные пешеходные переходы через транспортные пути, другие препятствия (реки, овраги и т. п.)</p>	<p>основании предложенного эскиза застройки. "Эскиз застройки" предложенный проектом детальной планировки является не утверждаемой частью проекта. На последующих стадиях проектирования (архитектурный, строительный проект застройки) размещение внеуличных пешеходных путей необходимо уточнять с учётом принятых архитектурно-планировочных решений проекта застройки, с учётом планируемых к размещению общественных объектов, зон отдыха, остановок общественного транспорта и т.д.</p>
<p>Газорегуляторный пункт согласно плана расположен в границах населенного пункта, следовательно магистральный газопровод подходящий к нему так же пройдет внутри границ населенного пункта, в границах застройки так же предусмотрен газопровод высокого давления, что противоречит пункту 12.7.1. 12.7.1 Прокладка магистральных газопроводов по территориям населенных пунктов не допускается. Расстояние от объектов магистральных трубопроводов до границ населенных пунктов, промышленных предприятий следует принимать в соответствии с [11] и с учетом [30]-[32]. Определение расстояний от объектов газораспределительной системы и газопотребления до зданий и сооружений различного назначения на территории населенных пунктов следует производить в соответствии с СН 4.03.01, СН 3.03.06, [31], [32]</p>	<p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* <u>В замечании изложены недостоверные сведения.</u> Согласно исходных данных предоставленных ПУ "Полоцкгаз" (письмо от 30.01.2024 №22-05/568) в границах проектируемого района отсутствуют магистральные газопроводы природного газа. При этом по территории района проходит межпоселковый газопровод природного газа 1-й категории (высокого давления 1,2 МПа). Согласно решений генерального плана города данный газопровод сохраняется. В соответствии со СНиП 2.05.06-85 "Магистральные газопроводы" выделяют 2 класса магистральных газопроводов. 1 класс - давление свыше 2,5 до 10 МПа включительно, 2 класс - давление свыше 1,2-2,5 МПа включительно.</p>
<p>Исходя из вышеуказанных противоречий, мы считаем, что проект детальной планировки жилого района "Ропно" в г. Новополоцке можно допустить к рассмотрению и общественным обсуждениям только после его приведения в соответствие со строительными нормами СН 3.01.03- 2020. Также хотим обратить Ваше внимание на следующие аспекты: на основании данных из открытых источников в 2017 г. в Новополоцке проживало 107 тыс. человек, в г.п. Боровуха 5 тыс. человек, в 2019 году г.п. Боровуха присоединили к г. Новополоцк, а на 01.01.2024 численность населения г. Новополоцк составила 95.7 тыс. человек, прослеживается уменьшение количества жителей на 18 тысяч человек за период 6-7 лет. Не понятно, откуда возьмутся 8.5 тыс. человек для заселения данной территории. • до 2030 года Вы планируете построить спортивный центр с бассейном, лечебно-оздоровительный центр с больницей, культурно-просветительский центр, автодром,</p>	<p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* <u>В замечании изложены недостоверные сведения.</u> Проект детальной планировки выполнен в соответствии с генеральным планом города Новополоцка, действующими нормативно-правовыми актами, в том числе в соответствии с СН 3.01.03-2020. - Население района должно быть обеспечено необходимым уровнем социально-гарантированного обслуживания. Исходя из спроса инвестиционных предложений, что регулируется государственными исполнительными органами, потребности населения, других факторов - состав и мощность (вместимость) объектов обслуживания, предложенных эскизом застройки, может уточняться и конкретизироваться на дальнейших стадиях проектирования, с учётом градостроительных регламентов, что в свою очередь не должно вести к</p>

	<p>пожарную часть, школу и детский сад. В Новополоцке на протяжении последних 10 лет не строились пятиэтажные дома, не строились объекты, перечисленные выше, построилась одна школа и не завершён детский сад. Возникает вопрос об источниках финансирования и реальности целей и сроков указанных в проекте.</p> <ul style="list-style-type: none"> • согласно кадастровой карте вокруг деревни Подвинье находится земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства, который используется по прямому назначению, мы считаем, что недопустимо изменять его целевое назначение, тем самым снижая площадь земель сельскохозяйственного назначения. • В Новополоцке остро стоит проблема с пересечением в часы пик Калининского перекрестка и моста через реку Западная Двина. С увеличением численности жителей в границах планируемой застройки с 74 до 8.7 тысяч вопрос станет еще острее. (Планируемый, на протяжении десяти лет, мост в районе Чернешино так и остается в планах). • Мы категорически против сноса жилых домов в н.п. Ропно и Подвинье, а выступаем за благоустройство и расширение уже имеющейся усадебной жилой застройки. В случае принятия решения по сносу вышеуказанной застройки требуем зарезервировать в проектируемой жилой усадебной застройке дома для компенсации за сносимое жильё 	<p>снижению уровня обслуживания населения, установленного государственными градостроительными нормативами. Размещение новых объектов обслуживания выполняется с учётом освоения новых, незастроенных территорий.</p> <ul style="list-style-type: none"> - освоение района "Ропно" предусмотрено в соответствии с утверждённым генеральным планом города. Изменение категории земель сельскохозяйственного назначения будет производиться на последующих стадиях, в соответствии с действующим законодательством. - освоение района "Ропно" предусмотрено в соответствии с утверждённым генеральным планом города. Транспортное обслуживание района и его связь с городом планируется по существующему мосту (ул. Калинина) и перспективному мостовому переходу запроектированному в составе проекта "Возведение обхода г. Полоцка" - освоение района "Ропно" предусмотрено в соответствии с утверждённым генеральным планом города. Проектом детальной планировки, в соответствии с генеральным планом, предусмотрен ряд мероприятий по трансформации (сносу) усадебной жилой застройки и размещении на её месте жилой многоквартирной и общественной застройки. Изъятие земельных участков для государственных нужд со сносом жилых строений необходимо выполнять в соответствии с действующим законодательством с учётом реализации имущественных прав граждан.
<p>3. 30.09. 2024</p>	<p>Заявление Председателю городского исполнительного комитета по Бурмистрову Игорю Павловичу закон от собственников домов. Подвинье Полоцкого этих р-на и их семей Случайно узнали о том, что отделом архитектуры и строительства г. Новополоцка проводится общественное обсуждение градостроительного проекта "Проект детальной планировки жилого района Ропно в г. Новополоцке» до 02. 10. 2024 (целых четыре дня!!). Мы возмущены: решается судьба людей и их семей, не только которые зарегистрированы в д. Подвинье, но и тех которые имеют в частной собственности дом и землю. Дома построены и отремонтированы недавно, некоторые дома еще строятся (по Решению Полоцкого горисполкома).налоги уплачиваются своевременно, проведена новая линия электропередачи, земля ухожена, люди выполняют продовольственную программу, как говорит наш президент Александр</p>	<p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* - освоение района "Ропно" предусмотрено в соответствии с генеральным планом города Новополоцка. Проектом детальной планировки, в соответствии с генеральным планом, предусмотрен ряд мероприятий по трансформации (сносу) усадебной жилой застройки и размещении на её месте жилой многоквартирной и общественной застройки. В соответствии с регламентами генерального плана города на территории планируемой общественной многофункциональной, общественной специализированной и многоквартирной застройки запрещено размещение усадебной застройки. Изъятие земельных участков для государственных нужд со сносом жилых строений необходимо выполнять в соответствии с</p>

	<p>Григорьевич Лукашенко. Неужели у нас в Беларуси не хватает земель? Приучаются к труду дети 1 внуки. Вложено столько сил здоровья энергии, труда, моральных и материальных средств и теперь это всё, что под СНОС? В г. Полоцк, наряду с высотными домами стоят частные домики и это никак не портит вид г. Полонка. Поэтому просим оставить наш частный сектор в д. Подвижье Полоцкого района без всяких изменений и снова! Помогите! мы очень верим в нашу власть и в справедливость! Неужели нам придется обращаться к нашему президенту ?!!!</p>	<p>действующим законодательством с учётом реализации имущественных прав граждан.</p> <p>В соответствии с Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687 (далее – Постановление 687), организатор общественного обсуждения информирует участников о его проведении путем размещения извещения на странице "Общественные обсуждения" официального сайта исполкома, а также на информационных стендах исполкома, в печатных средствах массовой информации не менее чем за пять дней до начала проведения общественного обсуждения. Извещение о проведении общественного обсуждения рассматриваемого объекта было размещено 13.09.2024 на сайте Новополоцкого городского исполнительного комитета в разделе "Общественные обсуждения" и на стенде 13.09.2024, а также в газете "Новополоцк сегодня" в выпуске №73 от 13.09.2024.</p>
<p>4 01.10. 2024</p>	<p>Добрый день! Мы многодетная семья, получили участок, для строительства жилого дома в д. Коллективная, ул. Заводская. Выбирая место, для строительства, ссылались на то, что это будет свободная, тихая, отдаленная от городского шума и автомобильного движения зона. Изучив проект, понимаем, что планируется возведение новой автодороги вдоль озера "Ропно", таким образом наш участок будет находиться между двумя автодорогами. Вносим предложение реконструировать уже имеющуюся дорогу.</p>	<p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* - в соответствии с утверждённым генеральным планом города Новополоцка, территория д. Коллективная, в том числе улица Заводская, не планируется к включению в городскую черту и не входит в границы разрабатываемого проекта детальной планировки</p>
<p>5 01.10. 2024</p>	<p>К Вам обращаются жители д. Ропно, проживающие по улице Двинской. Из информации, размещенной в сети интернет, мы узнали, что д. Ропно Полоцкого района планируется перевести в административно-территориальное подчинение Новополоцкого исполкома, т.е. включить в состав города Новополоцка, тем самым уничтожив статус деревни. Каково же было наше удивление, что в результате присоединения к г. Новополоцку предусматривается не улучшение условий качества жизни местных жителей - обеспечение централизованным водоснабжением и газификацией, а снос существующей усадебной застройки по у. Двинской для размещения на данной территории очередного торгового центра и</p>	<p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА* Освоение района "Ропно" предусмотрено в соответствии с генеральным планом города Новополоцка. Проектом детальной планировки, в соответствии с генеральным планом, предусмотрен ряд мероприятий по трансформации (сносу) усадебной жилой застройки и размещении на её месте жилой многоквартирной и общественной застройки. В соответствии с регламентами генерального плана города на территории планируемой общественной многофункциональной, общественной специализированной и многоквартирной застройки запрещено размещение усадебной застройки. Изъятие земельных участков для</p>

спортивного комплекса.

Непонятно, почему проектом развития г. Новополоцка выбран вариант сноса существующей индивидуальной застройки и лишение граждан их собственности, а не использование свободных простаивающих территорий. Рядом с нашей улицей, которую вы хотите снести, находится большой свободный земельный участок, который никаким образом не задействован в предложенном вами плане застройки, он и дальше остается пустовать, а наши дома подлежат сносу. В настоящее время в г. Новополоцке, насчитывается десять торговых центров, в которых треть торговых мест простаивает, из-за отсутствия спроса на них у арендаторов и численности населения. Так зачем нашему городу еще один торговый центр, если уже существующие не работают в полную мощность?

Сохранение жизни в сельской местности – одна из главных задач региональной политики на современном этапе развития страны. На данный фактор постоянно акцентирует свое внимание Президент Республики Беларусь, ставя эту задачу в одну из самых главных в плане развития нашей страны.

Будущее сельской местности, замедление темпов оттока населения из села в город – важные задачи политики регионального развития Беларуси. Процесс становления агрогородков центрами притяжения, который наблюдается на фоне вымирания классической деревни, подтверждает данную тенденцию. В нашей деревне все жители занимаются сельским хозяйством, имеют собственные приусадебные участки, некоторые даже выращивают скот, не это ли пример классической деревни? А вы хотите лишить нас, местных жителей дела всей нашей жизни и вместо того, чтобы улучшить качество жизни здесь проживающих, путем обеспечения централизованного водоснабжения и газификацией, модернизацией электрических сетей, снести наши дома, переселить нас в квартиры, людей, которые всю жизнь занимались развитием села, и построить на месте наших домов никому не нужный торговый центр.

Также не понятно, почему информация о проведении собрания по общественному обсуждению проекта была размещена только на сайте Новополоцкого горисполкома, а не индивидуальным оповещением заинтересованных граждан более доступным способом – почтой или смс оповещением.

Среди нас есть постоянно проживающие и те, кто получили наследство от родителей (это граждане уже пенсионного возраста), которые не умеют пользоваться интернетом. Есть и те, кто получили участки для строительства, взяли долгосрочные кредиты для строительства жилых домов (уже застроенные и ведущие строительство в настоящее время).

На основании вышеизложенного убедительно просим Вас внести изменения в вынесенный

государственных нужд со сносом жилых строений необходимо выполнять в соответствии с действующим законодательством с учётом реализации имущественных прав граждан.

Исходя из спроса инвестиционных предложений, что регулируется государственными исполнительными органами, потребности населения, других факторов - состав и мощность (вместимость) объектов обслуживания, предложенных эскизом застройки, может уточняться и конкретизироваться на дальнейших стадиях проектирования с учётом градостроительных регламентов, что в свою очередь не должно вести к снижению уровня обслуживания населения, установленного государственными градостроительными нормативами.

В соответствии с Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687 (далее – Постановление 687), организатор общественного обсуждения информирует участников о его проведении путем размещения извещения на странице «Общественные обсуждения» официального сайта исполкома, а также на информационных стендах исполкома, в печатных средствах массовой информации не менее чем за пять дней до начала проведения общественного обсуждения. Индивидуальное оповещение – почтовая рассылка или смс-оповещение – Постановлением 687 не предусмотрено.

Извещение о проведении общественного обсуждения рассматриваемого объекта было размещено 13.09.2024 на сайте Новополоцкого городского исполнительного комитета в разделе «Общественные обсуждения» и на стенде 13.09.2024, а также в газете «Новополоцк сегодня» в выпуске №73 от 13.09.2024.

	<p>на общественное обсуждение проект застройки д. Ропно: перенести общественную застройку (многофункциональный общественный и спортивный комплексы) с ул. Двинской на имеющуюся свободную территорию, тем самым сохранив наши домохозяйства. Никакие компенсации не смогут возместить силы, вложенные в строительство и содержание хозяйств.</p>	
<p>6. 01.10. 2024</p>	<p>В рамках общественного обсуждения эскиза застройки "Проект детальной планировки жилого района "Ропно" в г. Новополоцке, мы жители деревни Коллективная Полоцкого района РБ, выражаем свою глубокую озабоченность и несогласие с планом по строительству автомобильной, транзитной двухполосной дороги, которая непосредственно проходит в защитной "водоохранной зоне" и прибрежной полосе озера Ропно и должна соединить новый микрорайон г. Новополоцка с выездом на дорогу Р46.</p> <p>Молодым и многодетным семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий были выделены участки под строительство и обслуживание многоквартирных жилых домов по адресу полоцкий район д. Коллективная ул. Заводская, предоставление участков осуществлялось на основании разработанного утвержденного генплана, согласно которого вдоль ул. Заводской организована проезжая часть шириной 15-20 метров, и не о какой транзитной дороге речи не было.</p> <p>Расположение скоростной дороги с интенсивным движением транспортных средств в непосредственной близости от жилищной застройки приведет к появлению шума и вибрации, загрязнению окружающего воздуха, в следствии ухудшению качества жизни молодых и многодетных семей, жителей сельской местности, что напрямую противоречит статье. 14 Закона РБ "Об охране окружающей среды» право на благоприятную окружающую среду.</p> <p>Нас беспокоит вопрос обоснованной необходимости строительства дороги в данной части д. Коллективная, ее безопасная эксплуатация в виду прохождения через прибрежную полосу, что может в значительной степени негативно воздействовать на окружающую среду.</p> <p>Для прокладки дороги потребуется вырубка деревьев, зеленых насаждений и кустарников, согласно (Закона РБ от 05.01.2022 №148-3) в прибрежной полосе запрещено. Жители деревни будут отрезаны скоростной дорогой от уголка природы с рекреационными землями и возможностью безопасно отпускать детей на улицу в близи оживленной трассы.</p> <p>На эскизе застройки четко не отражено дальнейшее направление дороги, если</p>	<p><u>Замечание и предложение учтено частично:</u></p> <p>Освоение района "Ропно" предусмотрено в соответствии с генеральным планом города Новополоцка. Основные направления магистральных и жилых улиц определены генеральным планом города. Проектом детальной планировки, в соответствии с генеральным планом, предусмотрено устройство участка магистральной улицы категории Б (проектируемая № 9) с 4 полосами движения, которая в перспективе будет обеспечивать выезд на автомобильную дорогу Р-46 в обход д. Коллективная с восточной стороны на удалении 500 м ориентировочно (согласно генерального плана). Проектом детальной планировки, в соответствии с генеральным планом, также предусмотрено устройство участка жилой улицы категории Ж 2 с двумя полосами движения от ул. Проектируемой № 9 до д. Коллективная. Ширина улицы в красных линиях согласно генерального плана составляет 25 м. Необходимость строительства жилой улицы Проектируемая № 33 вызвана тем, что генеральным планом города предусмотрена территория для размещения в перспективе (за расчётным сроком после 2035 года) жилой и общественной застройки южнее д. Коллективная (ПО - зона сохранения режима использования территории с целью перспективного развития функциональных зон (жилой и общественной).</p> <p>В перспективе, генеральным планом города, предусмотрен выход жилой улицы Проектируемая №33 на автомобильную дорогу Р-46. Трасса улицы по д. Коллективная показана на материалах генерального плана.</p> <p><u>На основании замечания по размещению улицы в прибрежной полосе озера Ропно в решения проекта детальной планировки внесены изменения</u> в части устройства набережной на участке приближения улицы к озеру.</p> <p>Таким образом, размещение улицы выполнено в соответствии с генеральным планом города, с учётом</p>

	<p>исходить из направления пути следования, далее расположены как жилые дома так и участки выделенные для индивидуальной жилищной застройки, жителей которых ранее никто не ставил в известность о прохождении новой трассы.</p> <p>Данный факт в дальнейшем может привести к затягиванию процесса строительства в связи с защитой жителями своих законных интересов.</p> <p>В виду вышесказанного, мы нижеподписавшиеся жители деревни Коллективная, просим Вас внести изменение в проект, в части трассы транзитной дороги с прохождением по южной границе населенного пункта - не затрагивая индивидуальную застройку улицы Заводской с инженерными сетями.</p> <p>Надеемся на понимание и положительный ответ по нашему вопросу.</p>	<p>существующей и перспективной застройки, с соблюдением градостроительных, санитарно-гигиенических и природоохранных требований.</p>
<p>7. 02.10. 2024</p>	<p>Замечания и (или) предложения общественного обсуждения градостроительного проекта "Проект детальной планировки жилого района "Ропно" в г. Новополоцке»</p> <p>Я, Марковцова Виктория Вячеславовна, являюсь правообладателем собственности земельного участка с незавершенным капитальным строительством по адресу Полоцкий район, Боровухский с/с, д. Подвинье . Участок приобретен моей семьей (в составе 4 человек: муж, двое несовершеннолетних детей сын 14 лет, дочка 6 месяцев) в июне 2024 года, где на данный момент происходит строительство (возведение) жилого многоквартирного дома и хозяйственных построек с разрешения на продолжение строительства и возведения Полоцкого районного исполнительного комитета. Собственного жилья у нас не имеется.</p> <p>На основании СН 3.01.02-2020 "Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования» пункт 8.1.4 просим уточнить и конкретизировать решение генерального плана с разработкой (пересмотром) детального плана и учесть земельный участок с существующими(возводящимися) застройками.</p>	<p>Предложение не соответствует требованиям НПА и ТНПА*</p> <p>Освоение района "Ропно" предусмотрено в соответствии с генеральным планом города Новополоцка. Проектом детальной планировки, в соответствии с генеральным планом, предусмотрен ряд мероприятий по трансформации (сносу) усадебной жилой застройки (в том числе земельный участок с незавершенным капитальным строительством по адресу Полоцкий район, Боровухский с/с, д. Подвинье, 4А) и размещении на её месте жилой многоквартирной и общественной застройки. В соответствии с регламентами генерального плана города на территории планируемой общественной многофункциональной, общественной специализированной и многоквартирной застройки запрещено размещение усадебной застройки. Изъятие земельных участков для государственных нужд со сносом жилых строений необходимо выполнять в соответствии с действующим законодательством с учётом реализации имущественных прав граждан</p>
		<p>*- Сокращения НПА и ТНПА обозначают нормативный правовой акт и обязательный для соблюдения требований технический нормативный правовой акт.</p>

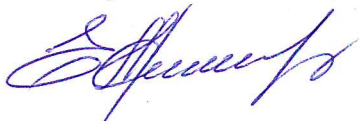
РЕШИЛИ:

1. После участия в обсуждении представленного проекта, учитывая мнение его разработчика, заказчика и организатора общественных обсуждений, Совет рекомендует градостроительный проект "Проект

детальной планировки жилого района "Ропно" в г. Новополоцке" при необходимости доработать и утвердить.

2. 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