

**Сводка отзывов по объекту  
«Возведение 16-ти квартирного жилого дома по ул. Тенистая в г. Слуцке с инженерно-транспортной инфраструктурой»**

наименование объекта проектирования

№ п/п	ФИО, контактная информация участника общественных обсуждений/регист рационный номер участника собрания	Содержание вопроса, замечания и (или) предложения	Ответ на вопрос, информация о принятии либо обоснование отклонения замечания и (или) предложения
1	<b>Отзывы, поступившие письменными обращениями (по почте, факсу):</b>		
	<p>Коллективное обращение Ножеев Андрей Александрович, г. Слуцк, ул. Радвильовская, д. 7; +375295532230</p>	<p>1. Несоответствие градостроительной документации и нарушение принципа зонирования. Сложившаяся застройка нашего района относится к индивидуальной жилой застройке усадебного типа. В соответствии с Законом Республики Беларусь «Об архитектуре, градостроительной и строительной деятельности», размещение многоквартирного дома на данной территории допустимо только при наличии внесенных изменений в проект детальной планировки (ПДП) района. При проектировании района индивидуальной жилой застройки «Новодворцы» проектом не предусматривалось размещение многоквартирной и среднеэтажной застройки, что являлось одним из ключевых моментов выбора участков для строительства собственных жилых домов. Насколько нам известно, на рассматриваемой для строительства территории, планировалось разместить объекты общественного обслуживания, которые действительно в нашем районе отсутствуют, а за детской площадкой на территории бывшей воинской части планировалось разместить парк. Просим предоставить обоснование: на каком основании предполагается изменение функционального зонирования данной территории и соответствует ли это Генеральному плану города.</p> <p>2. Отсутствие социальной инфраструктуры. В шаговой доступности от места строительства отсутствуют детские сады и школы. Нормативы пешеходной доступности превышены. Строительство дополнительного жилья (где велика доля семей с детьми) без создания мест в школьных и дошкольных учреждениях незаконно и ухудшит положение уже проживающих здесь семей.</p> <p>3. Процедурные нарушения при проведении общественного обсуждения. Представленные на</p>	<p>Согласно действующему законодательству Республики Беларусь, градостроительная деятельность регулируется рядом нормативных правовых актов, в частности:</p> <p>Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности 17 июля 2023 г. № 289-З, Статья 72 Проектная документация. Специальные технические условия;</p> <p>постановление Совета Министров Республики Беларусь 08.10.2008 № 1476 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687) «Об утверждении Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации». Настоящим Положением устанавливаются порядок разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, порядок разработки, согласования, утверждения проектной документации, ее актуализации, а также случаи обязательного внесения изменений в проектную документацию;</p> <p>постановление Совета Министров Республики Беларусь 01.06.2011 № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 30.06.2022 № 425) «Об утверждении Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности». Настоящим Положением определяется порядок проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – общественное обсуждение). Таким образом, требование о предоставлении указанных документов на стадии общественного обсуждения являются не обоснованными так как, архитектурно-планировочная концепция объекта строительства – эскиз, обеспечивающий наглядное представление о размещении, физических параметрах и художественно-эстетических качествах объекта строительства с указанием основных технико-экономических показателей, разрабатываемый на предпроектной (предынвестиционной) стадии (до начала разработки проектной документации), а предпроектную (предынвестиционную) документацию на возведение объектов первого–четвертого классов сложности по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам (жилой дом является таковым) допускается разрабатывать и утверждать в составе раздела обоснования инвестиций, определяющего экономическую целесообразность осуществления инвестиций в возведение объекта и оценку эффективности инвестиций, а также задания на разработку проектной документации.</p> <p>Действующие строительные и градостроительные нормы Республики Беларусь допускают размещение малоэтажной многоквартирной застройки (до трех этажей включительно) в зонах индивидуальной жилой застройки при соблюдении определенных условий (санитарно-</p>

		<p>обсуждения материалы являются неполными. Отсутствуют: расчеты нагрузки на существующие инженерные сети (водопровод, канализацию, электросети) с учетом их износа; схема организации дорожного движения и план размещения парковок; полный отчет об оценке воздействия на окружающую среду. Размещение многоквартирного жилого дома вблизи детской площадки приведет к увеличению интенсивности движения транспорта и создаст дополнительные риски для наших детей. Если данный участок действительно не востребован, предлагаем разместить на этом месте сквер, с организацией системы пешеходного благоустройства, тем самым увеличить уровень озелененности территории, который в городе в настоящее время не достаточный. В качестве возможного места размещения многоквартирного жилого дома предлагаем рассмотреть не востребованный участок в районе пересечения ул. М. Богдановича, 183 и ул. Радивилловская, занимаемый в настоящее время уже давно брошенными самовольно построенными хозяйственными постройками, находящимися в аварийном состоянии и требующими сноса, представляющими угрозу для наших детей.</p> <p>В связи с вышеизложенным, требуем:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исключить земельный участок, ограниченный ул. Тенистая, ул. Заможняя и ул. Осенняя, из перечня площадок для реализации проекта «Возведение 16-ти квартир жилого дома по ул. Тенистая в г. Слуцке с инженерно-транспортной инфраструктурой»</li> <li>2. Рассмотреть альтернативные варианты размещения данного объекта на свободных площадках города, не нарушающих права существующих жителей.</li> </ol>	<p>гигиенических, противопожарных и др.)</p> <p>Правила землепользования и застройки города Слуцка, утвержденные местным Советом депутатов, устанавливают зоны индивидуального жилищного строительства, однако допускают исключение в части размещения малоэтажных многоквартирных домов при наличии соответствующего обоснования и согласований.</p> <p>Размещение многоквартирного жилого дома вблизи детских площадок действительно требует особого внимания к вопросам транспортной доступности, экологической безопасности и комфортности проживания населения. Однако данное обстоятельство само по себе не является основанием для безусловного запрета строительства, поскольку действующее законодательство предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению безопасности и комфорта жителей, включая обязательное проведение оценки воздействия на окружающую среду и разработку схем организации дорожного движения.</p> <p>При проектировании объекта учитывается состояние действующей инженерно-транспортной инфраструктуры микрорайона. Дополнительные нагрузки от перспективного объекта учитываются при выдаче ТУ и ТТ эксплуатирующими организациями. Вновь возводимая инженерно-транспортная инфраструктура не окажет негативного воздействия на работоспособность действующей инженерно-транспортной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с статьей 7 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2016г. №399-З о государственной экологической экспертизе, стратегической оценке и оценке воздействия на окружающую среду (в ред. Законов Республики Беларусь от 15.07.2019 №218-З, от 17.07.2023 №296-З) проект возведения жилого дома не является предметом оценки воздействия на окружающую среду.</p> <p>Схема организации дорожного движения и парковки транспортных средств разрабатывается в составе проекта раздела ГП (в соответствии с ТТ УВД Миноблсполкома УГАИ).</p> <p>Участок, расположенный по адресу пересечения улиц М.Богдановича, ул. Любанская и ул. Радивилловская, рассматривается для реализации проектов возведения малоэтажных многоквартирных жилых домов в рамках реализации Государственной программы «Строительство жилья на 2026 – 2030 годы», после урегулирования вопросов, связанных с аварийными постройками, а также вынесения решений по самовольным строениям.</p>
2	Отзывы, поступившие электронными обращениями:	<i>Отсутствуют</i>	
3	Отзывы, поступившие по телефону:	<i>Отсутствуют</i>	
4	Отзывы, поступившие в ходе презентация проекта:	<i>Отсутствуют</i>	

*Зам. председателя райисполкома*  
 председатель комиссии по подготовке  
 и проведению общественных обсуждений

личная подпись

*Д.С. Прыгин*  
 расшифровка подписи

*нач. отдела архит. и*  
 должность члена комиссии по подготовке  
 и проведению общественных обсуждений

личная подпись

*В.В. Бруцк*  
 расшифровка подписи

*райисполкома*