**Ответы на вопросы участников общественного обсуждения проекта детального планирования «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Лошица»**

**1. Уменьшение объема жилого и общественного фонда, планирующегося к размещению на территории в границах ПДП.**

Объемы жилищного фонда, по сравнению с утвержденным Планом Детального Планирования (далее – ПДП), уменьшены: ПДП 2010 года – 1608 кв.м, ПДП 2015год – 1576 кв.м.

**2. Дополнить утверждаемую часть ПДП: «Строительство объектов осуществлять после разработки и утверждения архитектурных проектов застройки территории (кварталов), выполненных с применением индивидуальных проектных решений для комплексного формирования жилой среды в условиях реконструкции и обеспечения эстетически выразительной среды обитания в целом. Запретить применение зданий типовой архитектуры из конструкций панельного домостроения».**

В утверждаемой части ПДП, пункт 1.4 «Порядок осуществления архитектурно-градостроительной деятельности», описан порядок разработки документации на последующих стадиях проектирования. Регламенты по ограничению применения типовых и серийных проектов индустриального домостроения приняты в ПДП в зонах регулирования застройки историко-культурной ценности – «Лошицкий усадебно-парковый комплекс».

**3. Внести изменения в список объектов, предусмотренных к застройке в рамках ПДП:**

**а) Исключить из ПДП объект 36.2 или 36.1 (объект административно-делового и общественного назначения), заменив его на бассейн;**

**б) Исключить из ПДП объект 44 (офисно-деловой объект), заменив его на открытую спортивную площадку;**

**в) Предусмотреть на территории зон 8.2 и 10 озелененные зоны общего пользования;**

**г) Предусмотреть на территории зон 7 и 5.1 спортивную площадку и бассейн;**

**д) Предусмотреть на территории зон 5.1 и 5.2 учреждения культуры и образования (музей истории науки, экологический образовательный центр).**

Объекты общественного назначения приняты в ПДП в соответствии с нормативными требованиями, а также с учетом ранее разработанной документации и градостроительных паспортов (объекты УП «Минскградо»). Конкретное размещение объектов общественного назначения (объектов культуры, бассейнов и спортивных площадок) определяется на следующих стадиях проектирования в соответствии с Заданием на проектирование (проект застройки, проект регенерации и др.).

**4. Внести в ПДП требования по срокам возведения всех минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры, в соответствии со сроками и объёмами строительства объектов жилого фонда.**

В соответствии с Законом об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь, строительство объектов социальной инфраструктуры должно осуществляться параллельно с жилищным строительством по умолчанию.

**5. Предусмотреть в ПДП учреждения культуры необходимой вместимости в соответствии с п.7.4.15 ТКП 45-3.01-116.**

Учреждения культуры в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» имеются на территории Лошицкого усадебно-паркового комплекса (музей - усадьба), а также предусмотрены в общественном центре жилого района (кинотеатр). На территории зон охраны Лошицкого усадебно-паркового комплекса на базе сохранившихся исторических объектов должны быть сформированы:

* Экспозиционно-выставочный центр (действующая мельница с пекарней, реставрация комплекса броварни);
* «Ремесленное Подворье» (творческие мастерские художников, выставочная галерея, торговые лавки и школа искусств);
* Филиал музея народного быта с домом фольклора и с прогулочной зоной для проведения местных народных гуляний.

Предложение о размещении музея истории науки принимается и включено в перечень предлагаемых объектов культуры.
Размещение этих объектов определяется проектом регенерации, который должен быть разработан после утверждения детального плана.

**6. Увеличить количество почтовых отделений до нормативных требований: 3 отделения.**

Почтовые отделения приняты в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки». Расчетная потребность - 3 отделения связи. На территории жилого района одно существующее отделение №112 (Я. Лучины, 8) и два отделения предусмотрены в микрорайонах Лошица-9 и в Лошица-5.

**7. Изменить плотность жилой застройки в зонах 5.1, 5.2 и 5.3 с высокоплотной на среднеплотную.**

Плотность жилой застройки на территории жилых кварталов Лошица 5-1, 5-2, 5-3 принята с минимальными параметрами для высокоплотной застройки с учетом экономической целесообразности, учитывая большие затраты на создание новой инженерно-транспортной инфраструктуры и значительный снос усадебной застройки.

**8. Внести в утверждаемую часть ПДП запреты и ограничения зон охраны историко-культурной ценности – «Лошицкий усадебно-парковый комплекс», в строгом соответствии с постановлением Министерства культуры Республики Беларусь № 14.**

В утверждаемую часть ПДП включены регламенты и ограничения в соответствии с нормативными требованиями Проекта зон охраны Лошицкого усадебно-паркового комплекса, на основании которого и получено заключение Министерства культуры республики Беларусь № 11-06/13.02/н от 16.03.2015.

**9. Расширить границы ПДП с включением в ПДП всей территории Лошицкого усадебно-паркового комплекса.**

Объект называется «Внесение изменений в проект детального планирования жилого района Лошица» и выполняется в соответствии с Заданием на проектирование в тех же границах, как и утвержденное ПДП.

**10. Привести проектные решения, терминологию и формулировки ПДП в соответствии с требованиями Постановления Министерства культуры Республики Беларусь от 31.03.2015 № 14.**

В обосновывающей части ПДП (Том 2, 00.001.15-ПЗ.1, п.9) внесены следующие изменения и дополнения:

* в описании регламентов зоны регулирования застройки первого и второго режима содержания в двух случаях (стр. 103 и 104) термин «коммунально-складских» заменен на «торгово-складских»;
* перечень объектов Лошицкого усадебно-паркового комплекса дополнен объектом «здание бывшей мельницы».

**11. Дополнить утверждаемую часть ПДП требованием о проведении ОВОС при разработке архитектурного проекта застройки территории.**

В соответствии с Законом Республики Беларусь «О государственной экологической экспертизе» от 9 ноября 2009г. № 54-3 (в ред. от 14.07.2011 № 293-З), Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 мая 2010г. № 755 «О некоторых мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 9 ноября 2009 года «О государственной экологической экспертизе», ТКП 17.02-08-2012 (02120) «Охрана окружающей среды и природопользование. Правила проведения оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) и подготовки отчета», раздел документации «ОВОС» разрабатывается на последующих стадиях проектирования.

**12. Предусмотреть реконструкцию комплекса сооружений бывшего бровара (винокуренного завода), водяной мельницы, часовни Лошицкой усадьбы.**

Предусмотрена реставрация с реконструкцией комплекса сооружений броварни. Сооружения, расположенные на территории Лошицкого парка, не входят в состав ПДП.

**13. Внести в таблицу «Основные технико-экономические показатели Детального плана» показатель обеспеченности населения района Лошица спортивными сооружениями, в т.ч. и открытыми спортивными площадками, в количестве площадей, соответствующих требованиям нормативных документов: ТКП 45-3.01.284-2014 и Генерального плана г.Минска.**

В основных технико–экономических показателях ПДП имеются спортивные сооружения в соответствии с нормативами (см. п. 7). Позиция дополнена словами «и спортивные площадки».

**14. Вынести объект 59.1 (база УП «Ремавтодор») и 58.1 (Пожарное депо) в промышленную зону за пределы МКАД.**

База УП «Ремавтодор» 59.1 и пожарное депо 58.1 размещены в коммунальной зоне жилого района «Лошица» с учетом санитарно-защитной зоны 50 метров и рассчитаны на обслуживание проектируемого района.

**15. Запланировать дополнительно 5893 машино-мест на стоянках (паркингах) для обеспечения проектного населения местами хранения автотранспорта согласно нормативным требованиям.**

Расчеты автотранспорта выполнены в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 и с учетом перспективного уровня автомобилизации. Проектом предусмотрено размещение 17271 машино-место для постоянного хранения на территории жилых районов и коммунальных зон, и 5758 машино-мест на парковках, что в сумме составляет 23029 машино-мест.

**16. На этапе разработки детальных планов:**

**а) резервировать территорию для обеспечения жилых домов местами стоянки автотранспорта (парковки) нормативной вместимости (п.11.6.6 ТКП 45-3.01-116) за пределами дворовых территорий, соблюдая при этом требования п.11.6.8 и таблицы 11.6 ТКП 45.3-01-116 по пешеходной доступности (максимальное расстояние от жилых домов до парковок),** *либо*

**б) в соответствии с СанПиН № 35 предусматривать отдельные проезды по дворовым территориям, используемые исключительно для выезда-въезда из автомобильных парковок, размещаемых на дворовой территории, что требует увеличения дворовых территорий и разрывов между жилыми домами.**

В соответствии с Заданием на проектирование, ПДП разработан без эскиза застройки. Эскиз предусмотрен только для коммунальных зон.
Требования касаются конкретного проектирования на стадии разработки документации по проектам застройки микрорайонов.

**17. Сохранить существующий гаражный кооператив ГСК «Планар».**

Существующий кооператив ГСК «Планар» не предусмотрен к сносу в составе первой очереди строительства. Однако, в перспективе, при полной реализации проекта, для обеспечения местами хранения автотранспорта всех жителей района с учетом перспективного уровня автомобилизации, на его месте и на всех плоскостных автостоянках коммунальной зоны предусмотрено размещение многоуровневых автостоянок.

**18. Предусмотреть сохранение кварталов усадебной застройки с преобладающим капитальным жилищным фондом в зонах 5.1, 5.2, 5.3 в соответствии с регламентами Генерального плана г.Минска для зон жилой пространственно-смешанной застройки (Жсп).**

На территории жилых кварталов Лошица 5-1, 5-2, 5-3 предусмотрен снос усадебной застройки в соответствии с утвержденным Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома дополнением к Заданию на проектирование.