

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя
Логойского районного
исполнительного комитета


Е.Ю. Шабуня

«21» августа 2023 г.

ПРОТОКОЛ

общественного обсуждения градостроительного проекта общего
планирования: «Генеральный план города-спутника г.Минска
Логойска»

«21» августа 2023 г.

г. Логойск

Процедура общественного обсуждения градостроительного проекта общего планирования: «Генеральный план города-спутника г.Минска Логойска» проводилась в период с 31 июля 2023 г. по 14 августа 2023 г. Протокол заседания архитектурно-градостроительного совета комитета по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета №4/23 от 17 августа 2023 г.

Информация о проведении общественного обсуждения градостроительного проекта общего планирования: «Генеральный план города-спутника г.Минска Логойска» публиковалась в средствах массовой информации: газете «Родный край» от 22 июля 2023г. №53 (10352), от 26 июля 2023 г. №54 (10353) и на официальном интернет-сайте Логойского райисполкома в разделе общественные обсуждения (<http://www.logoysk.gov.by/obshchestvennye-obsuzhdeniya>) от 22 и 26 июля 2023 г.

Место нахождения объекта общественного обсуждения - Логойск – административный центр Логойского района Минской области, в системе расселения республики он является городом национального значения. По функциональному типу Логойск относится к туристско-рекреационным городам, по численности населения относится к числу малых городов. Логойск расположен в 40 километрах к северу от г.Минска, в излучине реки Гайна. Находится в зоне влияния республиканской автомобильной дороги М-3 Минск-Витебск и республиканских автомобильных дорог Р-3, Р-59, Р-66. К границе

города примыкают лесные массивы, земли сельскохозяйственного назначения. Населенными пунктами, прилегающими к городу-спутнику, являются деревни: Зеленый луг, Терховичи, Михалово, Гостиловичи, Заозерье, Августово и Силичи. В непосредственной близости от города расположены два горнолыжных комплекса (ГСОК «Логойск» и РГЦ «Силичи»), пользующихся значительным спросом туристов, биатлонный полигон «Заячья Поляна», зона отдыха местного значения «Гайна». В соответствии с решениями градостроительного проекта общего планирования «Схема комплексной территориальной организации Минской области», утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 18 января 2016 г. № 13, г.Логойск входит в состав Минской агломерации и пригородной зоны г.Минска и формирует северный вектор агломерационного развития Раубичи – Логойск.

В состав экспозиционных и выставочных материалов входили – графические и текстовые материалы.

В установленные законодательством сроки проведения обсуждений градостроительного проекта общего планирования: «Генеральный план города-спутника г.Минска Логойска» обращений общественности с заявлением о необходимости проведения собрания не поступало.

В период проведения процедуры общественных обсуждений поступило 5 обращений от общественности согласно приложению.

По итогам проведения общественного обсуждения комиссия, созданная распоряжением председателя Логойского районного исполнительного комитета от 21 февраля 2023г. №23р, определила:

1. Общественное обсуждение градостроительного проекта общего планирования: «Генеральный план города-спутника г.Минска Логойска» признать состоявшимся.

2. Градостроительный проект общего планирования: «Генеральный план города-спутника г.Минска Логойска» рекомендовать к утверждению.

Начальник
архитектуры
строительства и ЖКХ Логойского
райисполкома

управления



В.С.Гарунович

Начальник
землеустройства
райисполкома

управления
Логойского

И.В.Дашкевич

Начальник Логойской районной

инспекции природных ресурсов и
охраны окружающей среды

Главный врач государственного
учреждения «Логойский районный
центр гигиены и эпидемиологии»

Депутат Логойского районного
Совета депутатов по юго-
западному округу №4

Директор государственного
предприятия «УКС Логойского
района»

И.В.Белановская

А.Б.Захарчук

О.В. Шаблюко

Е.Л. Гайдук

ПРИЛОЖЕНИЕ

Ответы на замечания и предложения в рамках общественного обсуждения градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план города-спутника г.Минска Логойска» (объект № 24.21) проводимого с 31 июля по 14 августа 2023 года

Замечания и предложения в рамках общественного обсуждения	<p style="text-align: center;">Ответы УП «БЕЛНИИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»</p>
<p>Лукиц Ольга Владимировна Зарегистрированного по адресу: 220035, г. Минск, ул. Сергея Есенина, д. 6, кв. 145 Контактный телефон: +375295919401 Электронный адрес: olgalukshyts@gmail.com</p> <p>1. В представленном плане и сопроводительном документе отсутствует актуальная информация на 2023 год, а также присутствуют ошибки. Документ не был должным образом вычитан, кроме ошибок в нем присутствуют куски на основе принципа «сору-pass», на карте представлена давно неактуальная информация или не нанесены актуальные объекты. По моему мнению, все это свидетельствует о формальном подходе к его разработке и дает основание усомниться в его актуальной проработке для соответствия генплану.</p>	<p>1. Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план города-спутника г.Минска Логойска» (далее – генеральный план) разработан УП «БЕЛНИИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» на основании решения Минского областного исполнительного комитета от 17 марта 2021 г. № 180, решения Логойского районного исполнительного комитета от 30 марта 2021 г. № 640, а также в соответствии с договором от 31 мая 2021 г. № 24.21 и заданием на проектирование Логойского районного исполнительного комитета.</p> <p>Генеральный план выполнен на основании исходных данных на 01.01.2021 г. Дата сбора исходных данных определена в задании на проектирование.</p> <p>В проекте устранены технические ошибки.</p>
<p>2. Возле г. Логойск нет деревни Задворье, в городе нет сквера по ул Я. Кодоса.</p>	<p>2. В основных положениях и пояснительной записке исправлено название деревни «Задворье» на «Заозерье».</p>
<p>3. Пожарное дело уже вынесено с ул. Комсомольской на ул. Победы.</p>	<p>3. Вынос пожарного дела является реализацией решений генерального плана.</p>
<p>4. Рынок уже дважды вынесен с ул. Гайненская и пл. 8 Марта.</p>	<p>4. Вынос рынков является реализацией решений</p>

	генерального плана.
5. По адресу ул. Победа 30А расположено не кафе, а Департамент исполнения наказаний.	5. В графической части (генеральный план) кафе по адресу ул. Победа 30А исправлено на Департамент исполнения наказаний.
6. По ул. Победы нет столовой.	6. В графической части (генеральный план) столовая по ул. Победы исключена.
7. Среди зданий и сооружений, имеющих художественную ценность отсутствует обозначение скульптуры Логойской Божьей Матери «Знамение», которая занимает достаточные площади, памятного знака Тышкевичам возле костёла».	7. Уровень разработки генерального плана не предполагает такой детализации как обозначение скульптуры. Скульптура Логойской Божьей Матери «Знамение» и памятный знак Тышкевичам возле костёла не являются историко-культурными ценностями, поэтому не включен в экспликацию при разработке опорного историко-архитектурного плана. Однако данные скульптуры учтены в пояснительной записке (ПЗ-1) в разделе «Фотофиксация». Памятный знак Тышкевичам возле костёла указан в составе территории костела в экспликации опорного историко-архитектурного плана.
8. Среди мероприятий по безопасности населения от шума перечислены мероприятия вдоль железной дороги, но в г. Логойск нет железной дороги.	8. В основных положениях исключены мероприятия по безопасности населения от шума вдоль железной дороги.
9. В тексте нет ясности каким должен быть водозабор «Нивки» - первого или второго подъема.	9. Существующий водозабор «Нивки» состоит из 4-х рабочих скважин и сооружений второго подъема с резервуарами чистой воды, то есть сооружений, как первого, так и второго подъема. Проектом предусматривается реконструкция всего комплекса сооружений.

<p>Ковалкин Владимир Александрович Зарегистрированного по адресу: 220015, г. Минск, ул. Янки Мавра, д. 52, кв.11 Контактный телефон: +375293953537 Электронный адрес: vladimir.kovalkin@gmail.com</p> <p>10. В обновленной версии генплана все еще фигурирует скоростной трамвай. В 2021 году председатель Мингорисполкома В. Кухарев во время встречи со студенческим активом БГУИР объяснил, что реализация этого проекта крайне дорогостоящая, к тому же есть сложности в обустройстве его трассы в условиях расположения в этом направлении большого количества садовых товариществ. Потому возникло другое решение: при реконструкции дороги до Логойска, проектирование которой уже ведется, предусмотреть выделенную полосу и пустить по ней электробус.</p> <p>Таким образом, планирование ~ скоростного трамвая должно быть исключено из данного плана, ввиду отказа от него в 2021 году, с проработкой реальной альтернативы. Сохранение стратегии в виде строительства трамвая, который никто и никогда не построит, будет тормозить развитие инфраструктуры других видов наземного транспорта.</p>	<p>10. В генеральном плане сохранены решения СКТО Минской области, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 18 января 2016 г. № 13.</p> <p>Развитие трамвайной линии в генеральном плане не препятствует развитию электробуса на связи Логойск – Минск.</p>
<p>11. Сегодня основным транспортом для поездок в Минск из Логойска являются автобусы малой вместимости, которые не всегда могут обеспечить должных безопасных и комфортных условий в ходе их ожидания и движения. Транспортная инфраструктура г. Логойск должна развиваться исходя из наземного транспорта не только в виде автобусов малой вместимости, но и других видов современного колесного наземного транспорта с предоставлением должного уровня комфорта и безопасности пассажирам, обеспечения быстрого и частого сообщения со столицей.</p>	<p>11. Автобусные линии в пределах городской черты указаны на транспортной схеме. Выбор подвижного состава, его вместимость и характеристики не находится в пределах компетенции генерального плана.</p>
<p>12. Необходимо проводить работу по созданию безопасных условий дорожного движения как на городских улицах, так и на трассе М3 с учетом растущего трафика и протяженности города.</p> <p>Выделение отдельной полосы для электробусов на трассе М3 является излишним на всем пути от Минска до Логойска. Данное техническое решение</p>	<p>12. Мероприятия, связанные с безопасностью движения на М-3 могут быть разработаны в составе проектов организации дорожного движения или на последующих стадиях проектирования, проектные решения генерального плана не препятствуют их</p>

<p>будет практичным на выезде из Минска в направлении Логойска на определенном участке до пос. Лесной.</p> <p>Трасса М3 не оборудована разделительным ограждением на всем ее участке от Минска до Логойска, что является и будет являться еще большим фактором травматизма и смертей на данном участке с ростом трафика.</p> <p>Необходимо концентрировать усилия на повышении безопасности М3, а не устройстве дополнительной полосы для электробусов, планировании трамвая.</p>	<p>реализации.</p>
<p>13. Считаем вынос автобусной станции на свободную площадку по Гайненскому шоссе не целесообразной, т.к. подобный объект должен располагаться в местах проживания людей, быть для них в пешей доступности, в центре транспортного узла города. Автостанция должна сохранить свое место на перекрестке ул. Советская и ул. Гайненская, получить должное развитие с развитием наземного транспорта - как по городу, так и для связи с г. Минск и населенными пунктами района и республики.</p>	<p>13. Перенос Автостанции будет выполнен за расчетный период генерального плана в соответствии с решением заседания архитектурно-градостроительного совета комитета по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета (выписка №3 из протокола №4/23 от 17 августа 2023 г.)</p> <p>Перенос Автостанции будет выполнен в соответствии с темпами застройки территории и отсутствием возможности наращивания мощностей в существующем расположении.</p>
<p>14. Необходимо развитие до стандартов современного и комфортного для водителей и пассажиров конечного остановочного пункта в пос. Мелиораторов</p>	<p>14. В генеральном плане (в пояснительной записке) предусмотрено размещение разворотных колец, которые могут использоваться как конечные пункты ОПТ, в конце линий движения ОПТ, в том числе в пос. Мелиораторов.</p>
<p>15. Целесообразно рассмотреть создание конечного пункта в районе РИЗ «Луговой»;</p>	<p>15. В генеральном плане (в пояснительной записке) предусмотрено размещение разворотных колец, которые могут использоваться как конечные пункты ОПТ, в конце линий движения ОПТ, в том числе в том числе в районе «Луговой».</p>
<p>16. Планируем рост городского маршрутного транспорта с 9,5 до 14,6 км выглядит недостаточным с учетом вытягивания городской застройки,</p>	<p>16. Охват линий движения ОПТ в границах городской черты соответствует действующим ТНПА.</p>

<p>отдаления РИЗов от центра и транспортных узлов, заселения пригородов. Генплан должен позволять устройство новых конечных пунктов и маршрутов, их протяжение до реальной и планируемой черт застройки</p>	<p>(нет в генеральном плане выгивания территорий, городская черта осталась практически неизменной).</p>
<p>17. Генплан не учитывает проводимую реконструкцию МЗ, не предусматривает наличия развязки на выезде из г. Логойск в направлении г.п. Плещеницы. Тем самым значительно увеличится поток транспорта по Гайненскому шоссе, ул. Советская из-за невозможности заезда в Логойск со стороны Плещениц по ул. Победа. Транспортная доступность северных районов застройки города в сообщении с Минском будет значительно уступать южным.</p>	<p>17. Мероприятия по реконструкции М-3 могут быть разработаны в составе проектов организации дорожного движения или на последующих стадиях проектирования, проектные решения генерального плана не препятствуют их реализации.</p>
<p>18. В настоящий момент в г. Логойск вызывает беспокойство способность водозабора «Нивки» обеспечить текущих потребителей, в тоже время население города должно увеличиться в полтора раза. В Экологическом докладе по стратегической экологической оценке (24.21-00. ПЗ-3) и Генплане (ст. 36) содержится следующая информация: обеспечение населения чистой питьевой водой путем сохранения, поэтапного развития и реконструкции системы централизованного хозяйственно -питьевого и противопожарного водоснабжения города от существующего водозабора «Нивки», с увеличением его производительности. Развитие сооружений второго подъема и строительство дополнительных резервуаров чистой воды, тампонаж некоторых скважин и строительство новых;</p>	<p>18. Существующий водозабор «Нивки» состоит из 4-х рабочих скважин и сооружений второго подъема с резервуарами чистой воды, то есть сооружений, как первого, так и второго подъема. Проектом предусматривается реконструкция всего комплекса сооружений.</p>
<p>Но среди мероприятий развития инженерной инфраструктуры (ст. 47) указана только реконструкция водозабора «Нивки» с водоводами первого подъема. Таким образом, в генплане отсутствует ясность и виденье, каким должен быть водозабор «Нивки» - первого или второго подъема. Можно предположить, что одной из причин длительного перебоев в водоснабжении Логойска летом 2023 стало то, что водозабор является водоводом первого подъема и для удовлетворения текущих потребителей необходима его реконструкция до водозабора второго подъема.</p>	

<p>19. В плане присутствует намерение создать музейный комплекс и провести реконструкцию исторического парка на базе усадьбы Тышкевичей. Нужно отметить, что в парке от усадьбы сохранились фрагмент стен и восстановление подобного объекта никогда не станет возможным и целесообразным, повлечет за собой удаление большего количества деревьев, которые сформировали современный облик парка.</p>	<p>19-22. Одним из наиболее значимых исторических объектов в г. Логойске является комплексная историко-культурная ценность – «Фрагмент бывшей усадьбы Тышкевичей», которая включает остатки дворца, здание бывшей конюшни, здание бывшей сторожки, здание бывшей ледовни, парк, а также здание бывшей полотняной фабрики и территорию бывшего костела – фамильной крипты Тышкевичей. Учитывая значимость данных объектов в истории города проектом предусмотрена их последующая реставрация и реконструкция с целью сохранения и повышения туристической привлекательности города. Таким образом, речь идет не только об остатках здания дворца (как пишет заявитель), а о всей территории усадьбы и расположенных здесь исторических объектах.</p>
<p>20. В настоящий момент стоят заброшенные здания конюшен, которые являются историко-культурной ценностью, конюшни находятся за границами парка и могли бы служить местом для создания музейного комплекса.</p> <p>21. Считаем, что необходимо отказаться от нереалистичного плана по восстановлению усадьбы Тышкевичей, но провести должное обследование и консервацию сохранившихся фрагментов (ледовня, конюшни, сторожка). Необходимо разработать проект для сохранения и оживления элементов усадьб, делая их доступными и интересными для широкой аудитории.</p>	<p>При приспособлении указанных исторических зданий приоритетными являются культурные функции (в том числе это может быть размещение музейных экспозиций, выставок, проведение концертов и др.).</p>
<p>22. Совместно со специалистами по сохранению исторического наследия разработать возможные проекты для последующей реставрации и использования здания конюшен в культурных целях: для организации культурных мероприятий, выставок, концертов или музейных экспозиций или реализовать проект частно-государственного партнерства с последующей эксплуатацией здания.</p>	<p>23 - 25. В генеральном плане исключен перенос городского стадиона из парка. Проектом сохраняется существующий стадион без дальнейшего территориального развития за счет территории парка.</p>
<p>24. Считаем, что стадион в данном месте в его данном виде должен быть</p>	

<p>сохранен как место, доступное для занятия спортом жителями города. У Логойска, даже с учетом роста населения, отсутствует потребность в большем стадионе.</p>	
<p>25. Для стадиона в его текущих границах стоит провести обследование и разработать рекомендации для его устойчивого существования в границах ботанического памятника природы.</p> <p>Предлагаем рассматривать развитие спортивно-оздоровительного комплекса «Зеленый луг» без переноса городского стадиона.</p>	
<p>26. Стоит отметить, что в Логойске и в его непосредственной близости размещается ряд значимых и разнообразных спортивных комплексов. Развитие спортивной инфраструктуры целесообразно рассматривать через размещение небольших площадок для игровых видов спорта, теннисного корта, площадок для воркаута и др. в шаговой и транспортной доступности, которые могут быть построены в рамках частно-государственного партнерства.</p>	<p>26. Генеральным планом предусматривается на последующих стадиях проектирования развитие спортивной инфраструктуры в составе жилой и общественной застройки.</p>
<p>27. В Генплане не достаточно виденье стратегии для озеленения города. Считаю, что предлагаемые мероприятия не смогут довести обеспеченность Логойска озелененными территориями общего пользования к нормативу не менее 9 кв.м на человека т.к. фактического существующего изменения в площадях зеленых насаждений не произойдет. Включение в городскую черту двух лесных кварталов, которые и сейчас расположены возле города и доступны для жителей, по факту ничего не изменит, кроме расчетных показателей. В случае реализации планов по застройке частного сектора многоэтажными домами произойдет значительная трансформация характера площадей зеленых насаждений и их равномерного распределения на территории города, прежде всего на территориях непосредственного проживания людей.</p>	<p>27 – 31. В пояснительной записке (ПЗ-1) по формуле рассчитан показатель обеспеченности озелененными территориями общего пользования и составит 11,4 кв. м на человека.</p> <p>В жилых кварталах «Схемы озелененных насаждений» разрабатываются на последующих стадиях в «Специализированной схеме озеленения общего пользования».</p>
<p>28. Планом предлагается устроить несколько скверов (некоторые из которых уже существуют) на окраинах города, преимущественно в районе</p>	

индивидуальной застройки, которые не смогут внести ощутимый вклад в озеленение.

29. Предлагается создать природный парк в долине ручья Лаленец. В настоящий момент ручей Лаленец покрыт достаточной растительностью, проходит через зону индивидуальной застройки или заболоченные участки. Проходя данный природный зеленый коридор, вода ручья подвергается природному очищению от биогенных элементов, которые аккумулируются в биомассе растительности. Ввиду индивидуальной застройки и заболоченности, трансформация ручья в рекреационную озелененную зону сомнительна. Вызывает опасение, что в случае застройки данного района индивидуальной застройки многоэтажными домами данный водный зеленый коридор может быть кардинально преобразован с уничтожением природной береговой линии, больших деревьев. Согласно генплану, не предполагается увеличения площади зеленого покрова вдоль ручья, а риск его уничтожения в ходе строительных работ крайне велик.

Декларирование в генеральном плане целей по созданию природного парка вдоль ручья, где уже существует природная озелененная территория и тем самым отражение процентов озеленения города для отчетов будет препятствовать планированию озеленения в местах, где это действительно необходимо.

Реалистичность идеи создания вдоль ручья природного парка и пешеходных путей требует дополнительной оценки.

30. Считаю необходимым добавить создание скверов, небольших садов, минидендропарков в районе многоэтажной застройки «Золотая горка», «Планар», возле скульптуры «Богоматери», озеленения территории больницы и промышленных предприятий на ул. Победы, а также на других возможных участках с недостаточной плотностью зеленых насаждений. В настоящий момент в Логойске есть 1 парк, 2 сквера и 1 дендропарк.

31. Застройка с/х поля микрорайоном «Планар» также приведет к косвенному снижению озеленённых территорий, т.к. с/х культуры играют важную роль в создании и поддержании микроклимата в данном районе города. Создание участков с газонами, скверами в достаточной площади будет жизненно важным для данного района, генплан должен предусматривать возможность для этого.

В настоящий момент в Логойске наблюдается проблема усыхания высаженных деревьев вдоль пешеходных путей в течение последних нескольких лет из-за отсутствия должного ухода. В случае учета в генплане посадок за последние 5 лет в площади озеленения необходимо провести их актуальный перерасчет исходя из статуса приживаемости высаженных деревьев.