

**Ответы на замечания и (или) предложения, поступившие в период общественного обсуждения
в форме информирования и анализа общественного мнения по градостроительному проекту
«Генеральный план г.Новополоцка»**

№ п/п	Дата поступления замечания и (или) предложения	Ф.И.О. участника общественных обсуждений/ регистрационный номер	Содержание вопроса, замечания и (или) предложения	Ответ на поступившие замечания и (или) предложения, информация о принятии либо обоснование отклонения замечания и (или) предложения
1	01.12.2021	Шалай С., рег.№ 01-III	Здравствуйте! У нас следующее предложение: застроить жилым домом или облагородить лесной массив между 34 садом и 5 школой, в районе по улице Слободская. Лес в ужасном состоянии, постоянно грязь и мусор, летом часто распивают спиртные напитки. Говорили, что ещё раньше планировали построить три одноподъездных дома. Почему сейчас никто на данной территории не наводит порядок. Спасибо.	В настоящее время разрабатывается градостроительный проект специального планирования («Схема озелененных территорий общего пользования г.Новополоцка») – вопрос благоустройства и использования указанной в обращении территории будет рассмотрен в рамках указанного проекта.
2	09.12.2021	Сачивко С.В., рег.№ 02-С2	<p>В рамках общественного обсуждения градостроительного проекта «Генеральный план г.Новополоцка», прошу рассмотреть следующие предложения:</p> <p>1. Спроектировать, построить и благоустроить городской парк культуры и отдыха между улицами Олимпийская, Заводской проезд, Молодежная и Комсомольская. Данный участок города в настоящее время представляет собой естественный зеленый массив с уникальным живописным ландшафтом и многолетними деревьями. Поскольку данный участок находится в центре города, то целесообразно задействовать его в рекреационных целях. В качестве положительного примера может служить облагороженный несколько лет назад похожий участок напротив, в районе гостиницы «Нафтан» и Отдела ЗАГС Новополоцкого исполкома. Данный участок имеет все предпосылки и должен стать местом культурного отдыха и любимого времяпрепровождения горожан, по образу и подобию Парка Челюскинцев в г.Минске.</p> <p>2. Провести реконструкцию и перепрофилирование Комплекса общежитий завода Измеритель по ул.Олимпийская 2, 4, 6 в Жилой Комплекс, с переоборудованием и перепланировкой комнат общежитий в жилые современные комфортабельные квартиры, а также созданием, восстановлением и перепрофилированием помещений, находящихся на первых этажах комплекса (спортзалы, кафе, объекты бытового обслуживания и торговли, и др.). Кроме этого, перепроектировать и благоустроить прилегающие к комплексу территорию и дороги. Для этих целей привлечь крупную девелоперскую компанию, например белорусскую группу строительных компаний Dana Holdings. В настоящее время здания общежитий и прилегающие территории находятся в крайне неудовлетворительном состоянии и требуют ремонта.</p>	Согласно пункту 13 «Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 №687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22.04.2019 №256) внесенные предложения не соответствуют уровню и виду градостроительной документации, не могут служить основанием для внесения изменений и (или) дополнений в проект. Вместе с тем отмечено, что проектом предусмотрены соответствующие функциональные зоны, регламенты которых позволят при наличии финансирования на последующих стадиях проектирования создать объекты, в том числе и указанные в представленных предложениях.

3	14.12.2021	Кругликова В.В., рег. № 03-К3	<p>Мне на праве собственности принадлежат капитальные строения:</p> <p>1. Здание многофункциональное – мастерская, инв.№252/С-12816, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 241855200001000553 по адресу: Витебская область, город Новополоцк, ул.Озёрная,147;</p> <p>2. Здание специализированное связи – радиомастерская, инв.№252/С-12872, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 241855200001000558 по адресу: Витебская область, город Новополоцк, ул.Озёрная, 148.</p> <p>Данные капитальные строения я хочу реконструировать в усадебные жилые дома и использовать их для последующего проживания.</p> <p>Основными актами, регулирующими отношения собственности, являются Конституция(ст.44) и Гражданский кодекс (раздел 2).Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (в том числе право перестраивать, реконструировать капитальное строение). Он реализует правомочия исключительно по своему усмотрению, независимо, будучи ограничен в действиях только прямыми запретами закона.</p> <p>Статья 23 Конституции: Ограничение прав и свобод личности допускается только в случаях, предусмотренных законом, в интересах национальной безопасности, общественного порядка, защиты нравственности, здоровья населения, прав и свобод других лиц.</p> <p>Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь №300-3 от 05.07.2004 года не содержит прямых запретов, ограничивающих собственника капитального строения в выборе назначения капитального строения при его реконструкции. Также он не содержит сведений о том, что при разработке, общественном обсуждении и утверждении градостроительных проектов кем-либо могут ограничиваться и ущемляться права и законные интересы граждан.</p> <p>Согласно статьи 3: Законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Гражданского кодекса Республики Беларусь, настоящего Закона, иных законов, нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь и принятых в соответствии с ними иных актов законодательства, регулирующих отношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.</p> <p>Согласно статьи 13: Государственное регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, местными Советами депутатов, местными исполнительными и распорядительными органами и иными государственными органами в пределах их полномочий в соответствии с законодательством.</p> <p>В настоящее время Новополоцкий горисполком, в соответствии с требованиями Постановления Совета министров от 1 июня 2011 года №687, проводит общественное обсуждение градостроительного проекта «Генеральный план г.Новополоцка». Замечания и предложения принимаются в период проведения общественного обсуждения с 26 ноября по 20 декабря 2021 года в письменном виде. Общественное обсуждение проводится, в том числе в целях соблюдения прав и законных интересов юридических и физических лиц. Замечания соответствующие нормативным правовым актам служат основанием для внесения изменений и (или) дополнений в градостроительные проекты.</p> <p>В случае возникновения противоречий или расхождений при принятии решений следует руководствоваться юридической силой НПА, закрепленной в статье 23 Закона о нормативных правовых актах.</p> <p>Согласно Конституции, каждый имеет право выбирать место жительства в пределах Республики Беларусь, право на жилище, постоянное улучшение необходимых для этого условий.</p> <p>Исходя из вышеизложенного, руководствуясь юридической силой нормативных правовых актов, прошу Вас, не ограничивая мои конституционные права, внести изменение (корректировку) в градостроительный проект «генеральный план города Новополоцка» и обозначить место размещения вышеуказанных капитальных строений в материалах генплана пятом жилой усадебной застройки.</p>	<p>На момент приобретения рассматриваемых объектов (далее – Объекты) для г.Новополоцка и г.п.Боровуха действовали проектные решения градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Новополоцка», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 октября 2015г. №863, согласно которым на территории бывшей военной части, в состав которой входят Объекты, предлагалось развитие общественной специализированной зоны с размещением объектов туристско-рекреационного назначения и организацией мест отдыха у воды. Данное решение было учтено в проекте детального планирования «Детальный план г.п.Боровуха, г.Новополоцк» (утвержден решением Новополоцкого горисполкома от 7 августа 2018 г. №704).</p> <p>Согласно данным Национального кадастрового агентства, назначение участков Объектов – содержание и обслуживание зданий мастерских. В Генеральном плане учтено существующее целевое назначение Объектов в качестве производственных территорий. Участки общей площадью порядка 0,3 га и находятся на удалении от существующей и проектируемой жилой застройки.</p> <p>Учитывая высокий потенциал прибрежных территорий оз.Велье для развития туристско-рекреационной отрасли городского и регионального уровня, в разработанном Генеральном плане сохраняется преемственность проектного решения по размещению объекта специализированного назначения с организацией места отдыха у воды. Развитие данной отрасли позволит создать новый источник средств для г.Новополоцка.</p> <p>Земельные участки Объектов находятся в границах водоохраной зоны оз.Велье согласно решению Новополоцкого горисполкома №1253 от 23.12.2020, а также примыкают к границе прибрежной полосы.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, считаем нецелесообразным реконструкцию Объектов в усадебную зону. Размещение участков усадебной застройки станет препятствием для формирования целостного комплекса зоны отдыха у воды с объектами рекреации и кратковременного отдыха. В соответствии с регламентами Генерального плана, Объекты могут быть использованы для развития туристско-рекреационной отрасли.</p>
---	------------	----------------------------------	--	---

4	16.12.2021	Ермашенко И.В., рег.№04-Е4	<p>Мне на праве собственности принадлежит капитальное строение с инвентарным номером 252/С-11982, расположенное по адресу: Витебская область, город Новополоцк, переулок почтовый 37 и капитальное строение инвентарным номером 252/С-11323, расположенное по адресу: Витебская область, город Новополоцк, переулок почтовый 39, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 24180000010000050.</p> <p>13.07.2017 года во время проведения общественного обсуждения градостроительного проекта «Детальный план Боровуха города Новополоцка», я обратился с заявлением в Новополоцкий горисполком о том, что хочу реконструировать вышеуказанные строения в блокированный жилой бом и просил внести изменения границ общественной функциональной зоны, в которой расположены мои здания, с возможностью реконструкции этих зданий в жилой дом и включить их в зону жилой усадебной застройки. Был получен ответ, что проектная организация рассмотрела возможность уточнения зонирования детального плана, с учетом позиции разработчика генерального плана – УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» и Новополоцкого горисполкома и внесла изменение в детальный план. Здания были расположены в зоне усадебной жилой застройки. 02.10.2018 года Новополоцким горисполкомом была выдана разрешительная документация на реконструкцию вышеуказанных строений.</p> <p>15.12.2021 года в период общественного обсуждения нового «Генерального плана города Новополоцка», разработкой которого занимается УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», я узнал, что в материалах проекта вышеуказанные мною строения снова запроектированы в зоне общественной застройки. После утверждения градостроительного проекта и установления регламентов Генерального плана обязательными для исполнения всеми застройщиками я не смогу осуществить реконструкцию своих строений в жилой дом. Считаю, что данное проектное решение ограничивает меня в моих правах и не учитывает моих законных интересов!</p> <p>В связи с вышеизложенным, прошу внести изменения границ общественной функциональной зоны в «генеральный план города Новополоцка», в которой расположены мои здания, с возможностью реконструкции этих зданий в жилой дом и включить их в зону жилой усадебной застройки. Тем более, что данное проектное решение ранее уже было согласовано с разработчиком «генерального плана города Новополоцка» - УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА».</p>	<p>Поддержать предложение по изменению функционального зонирования с общественной многофункциональной зоны на жилую усадебную в соответствии с решением действующего детального плана г.п.Боровуха при условии соблюдения санитарно-защитной зоны от производственных зданий ИП Петровского Н.С., электростанции «Боровуха-35», водоохранной зоны оз.Велье и рекомендовать учесть его в разработке генерального плана.</p>
5	17.12.2021	Кругликова В.В., рег. № 05-К5	<p>С учетом ответа на мое обращение в УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» от 13.12.2021 №12/45 и состоявшейся презентации градостроительного проекта «Генеральный план города Новополоцк» сообщаю следующее:</p> <p>Мне на праве собственности принадлежат капитальные строения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Здание многофункциональное – мастерская, инв.№252/С-12816, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 241855200001000553 по адресу: Витебская область, город Новополоцк, ул.Озёрная,147; 2. Здание специализированное связи – радиомастерская, инв.№252/С-12872, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 241855200001000558 по адресу: Витебская область, город Новополоцк, ул.Озёрная, 148. <p>Данные капитальные строения я приобрела на аукционе, организованном государством по продаже государственного имущества, так как они не использовались в хозяйственном обороте и экономике города Новополоцка. Эти здания я хочу реконструировать в усадебные жилые дома и использовать их для последующего проживания.</p> <p>Основными актами, регулирующими отношения собственности, являются Конституция(ст.44) и Гражданский кодекс (раздел 2). Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (в том числе право перестраивать, реконструировать капитальное строение). Он реализует правомочия исключительно по своему усмотрению, независимо, будучи ограничен в действиях только прямыми запретами закона.</p> <p>Статья 23 Конституции: Ограничение прав и свобод личности допускается только в случаях, предусмотренных законом, в интересах национальной безопасности, общественного порядка, защиты нравственности, здоровья населения, прав и свобод других лиц.</p> <p>Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь №300-3 от 05.07.2004 года не содержит прямых запретов, ограничивающих</p>	<p>На момент приобретения рассматриваемых объектов (далее – Объекты) для г.Новополоцка и г.п.Боровуха действовали проектные решения градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Новополоцка», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 октября 2015г. №863, согласно которым на территории бывшей военной части, в состав которой входят Объекты, предлагалось развитие общественной специализированной зоны с размещением объектов туристско-рекреационного назначения и организацией мест отдыха у воды. Данное решение было учтено в проекте детального планирования «Детальный план г.п.Боровуха, г.Новополоцк» (утвержден решением Новополоцкого горисполкома от 7 августа 2018 г. №704).</p> <p>Согласно данным Национального кадастрового агентства, назначение участков Объектов – содержание и обслуживание зданий мастерских. В Генеральном плане учтено существующее целевое назначение Объектов в качестве производственных территорий. Участки общей площадью порядка 0,3 га и находятся на удалении от существующей и проектируемой жилой застройки.</p> <p>Учитывая высокий потенциал прибрежных территорий оз.Велье для развития туристско-рекреационной отрасли городского и регионального уровня, в разработанном Генеральном плане сохраняется преемственность проектного решения по размещению объекта специализированного назначения с организацией места отдыха у воды. Развитие данной отрасли позволит создать новый источник средств для г.Новополоцка.</p> <p>Земельные участки Объектов находятся в границах водоохранной зоны оз.Велье согласно решению Новополоцкого горисполкома №1253 от 23.12.2020, а также примыкают к границе прибрежной полосы.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, считаю целесообразным реконструкцию Объектов в усадебную зону. Размещение участков усадебной застройки станет препятствием для формирования целостного комплекса зоны отдыха у воды с объектами рекреации и</p>

			<p>собственника капитального строения в выборе назначения капитального строения при его реконструкции. Также он не содержит сведений о том, что при разработке, общественном обсуждении и утверждении градостроительных проектов кем-либо могут ограничиваться и ущемляться права и законные интересы граждан.</p> <p>Согласно статьи 3: Законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Гражданского кодекса Республики Беларусь, настоящего Закона, иных законов, нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь и принятых в соответствии с ними иных актов законодательства, регулирующих отношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.</p> <p>Согласно статьи 13: Государственное регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, местными Советами депутатов, местными исполнительными и распорядительными органами и иными государственными органами в пределах их полномочий в соответствии с законодательством.</p> <p>Согласно действующего законодательства УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» является юридическим лицом (проектной организацией), действует в пределах компетенции и не является органом государственной власти и управления. Должностные лица данной организации при осуществлении проектной деятельности обязаны руководствоваться действующим законодательством и не нарушать права и законные интересы граждан. Кроме того, в действующем законодательстве <u>нет сведений, что архитектор (должностные лица проектной организации) наделены властными полномочиями и своими проектными решениями имеют право ограничивать или ущемлять права и законные интересы гражданина, принуждать к выбору назначения капитального строения, если собственник решил его реконструировать.</u> Выбор изменения назначения капитального строения принадлежит собственнику. И этот выбор может быть ограничен только Законом!</p> <p>Изучив материалы судебной практики, сообщая что, действия должностных лиц государственных органов и организаций, принявших решение о введении не предусмотренной законодательством меры административного принуждения, квалифицируется как превышение должностных полномочий.</p> <p>В настоящее время Новополоцкий горисполком, в соответствии с требованиями Постановления Совета министров от 1 июня 2011 года №687, проводит общественное обсуждение градостроительного проекта «Генеральный план города Новополоцка». Замечания и предложения принимаются в период проведения общественного обсуждения с 26 ноября по 20 декабря 2021 года. Общественное обсуждение проводится, в том числе <u>в целях соблюдения прав и законных интересов юридических и физических лиц.</u> Замечания соответствующие нормативным правовым актам служат основанием для внесения изменений и (или) дополнений в градостроительные проекты.</p> <p>Согласно Закона о нормативных правовых актах, в случае возникновения противоречий или расхождений при принятии решений следует руководствоваться юридической силой НПА, закрепленной в статье 23.</p> <p>Согласно Конституции, каждый гражданин имеет право выбирать место жительства в пределах Республики Беларусь, право на жилище, постоянное улучшение необходимых для этого условий.</p> <p>Исходя из вышеизложенного, руководствуясь юридической силой нормативных правовых актов, прошу Вас, внести изменение (корректировку) в градостроительный проект «генеральный план города Новополоцка» и обозначить место размещения вышеуказанных капитальных строений в материалах генерального плана пятном жилой усадебной застройки для реализации моих законных прав (проведения реконструкции вышеуказанных строений и строительства своего жилья).</p>	<p>кратковременного отдыха. В соответствии с регламентами Генерального плана, Объекты могут быть использованы для развития туристско-рекреационной отрасли.</p>
6	17.12.2021	ОАО «Измеритель», рег. № 06-И6	<p>Предложение 1. Перепрофилирование Корпуса №2 в культурно-деловой многофункциональный центр с размещением: 1-ы этаж – объекты сферы услуг: общественного питания, бытового обслуживания, расчетно-кассовые центры, банки, торговые объекты и др.</p>	<p>Решения генерального плана не препятствуют реализации указанных предложений. Проектом предусмотрены соответствующие функциональные зоны, регламенты которых позволят при наличии финансирования на последующих стадиях проектирования создать объекты, в том числе и указанные в представленных предложениях.</p>

		<p>2-й этаж – медицинский центр, дошкольные детские учреждения и физкультурно-оздоровительный центр. 3-й, 4-й этаж – гостиница временного проживания, пространства коворкинга.</p> <p>Предложение 2. Перепрофилирование Корпуса №4 в научно-исследовательский и опытно-конструкторский центр (Технопарк), с размещением чистых помещений для производства высокоинтеллектуальной электроники.</p> <p>Предложение 3. Реконструкция Корпуса №1 для модернизации, технического перевооружения сборочного производства и локализации производства ОАО «Измеритель» в целом на одной производственной площадке.</p> <p>Предложение 4. Размещение в оставшейся части Корпуса №3 (половина корпуса продана) предприятий сферы услуг, например, станции диагностирования и технического обслуживания автомобилей, электро-зарядной станции, вело-мастерской или др.</p> <p>Предложение 5. Перевод территории справа и слева от Корпусов №1 и №3, №4 в разряд общественных. Цель – интеграция (включение) указанных территорий в городскую инфраструктуру, демонтаж заборов и формирование открытых пространств до стен Корпусов завода №1 и №4.</p> <p>Предложение 6. Перевод территории за Корпусом №3 в разряд общественно-рекреационной. Цель 1 – Создание открытой городской улицы с автомобильным и пешеходным движением, соединяющей ул.Нефтяников и ул.Комсомольскую посредством соединения Заводского и Измерительского проездов. Цель 2 – интеграция (включение) территории за Корпусом №3 в городскую инфраструктуру, демонтаж заборов и формирование открытых пространств для последующего использования под нужды города.</p> <p>Предложение 7. Проведение реконструкции зданий комплекса общежитий в жилой фонд с последующей продажей квартир и направлением вырученных средств на модернизацию производства.</p>	
--	--	---	--

* составлено на основании протоколов общественного обсуждения в форме информирования физических и юридических лиц и анализа общественного мнения по итогам рассмотрения замечаний и предложений участников общественного обсуждения в форме информирования и анализа общественного мнения по градостроительному проекту «Генеральный план г.Новополоцка» архитектурно-градостроительного совета при Витебском областном исполнительном комитете от 03.12.2021, 16.12.2021, 23.12.2021.