

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

**АДМІНІСТРАЦЫЯ
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА**

вул. Маякоўскага, 83, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 379 52 13, факс (017) 379 52 07
р/р ВУ63ВЛВВ36040100264497001001
у ЦБП № 535 ААТ «Белінвестбанк», г. Мінска,
БІК ВЛВВВУ2Х, УНП 100264497

03.03.2025 № 08-10/899
на № _____ от _____



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г.МИНСКА**

ул. Маяковского, 83, 220006, г. Минск
тел. (017) 379 52 13, факс (017) 379 52 07
р/с ВУ63ВЛВВ36040100264497001001
в ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк», г. Минска,
БИК ВЛВВВУ2Х, УНП 100264497

УП «УКС Мингорисполкома»

Комитет архитектуры и
градостроительства Мингорисполкома

О представлении информации

В администрации Ленинского района г.Минска (далее – администрация) на рассмотрении находится коллективное обращение, поступившее в ходе приема главы администрации 26.02.2025.

С учетом изложенного, просим в срок до 07.03.2025 рассмотреть и высказать, в пределах компетенции, мнение по изложенным в обращении вопросам.

Информацию следует направить по электронной почте len.stroi@minsk.gov.by с дальнейшей досылкой оригинала.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель главы администрации

Д.Ю.Давидович

арх

Карточка приема главы администрации Ленинского района г.Минска Мельника Р.И.

№ от 26.02.2025

Время приема: 10.00

Заявитель : Брославская Руслана Николаевна (Лошицкий проезд, 9а)

Гомолко Любовь Аркадьевна (пер.Лошицкий, 1-1)

Шеметков Евгений Михайлович (пер.Лошицкий, 3-1)

Телефон: 29 685 14 30 (Руслана Николаевна)

Краткое содержание:

По вопросу сноса и строительства жилых домов в частном секторе.

Принято замечание.

Поручение

*г. Давыдовым А.Ю.
Для организации
проектирования, изучения
материалов и предложений.
Запросить решение КАС
и УКР Мингорисполкома*

[Handwritten signature]

Адміністрацыя Ленінскага раёна
г. Мінска
УВАХ. № 01-257/41 ПП
dlb « 06 » 02 2025

**Администрация Ленинского района
г. Минска**

220006 г. Минск, ул. Маяковского, 83

**Главе администрации
Мельнику Роману Ивановичу**

Гомолко Любови Аркадьевны
220028 Минск, пер. Лошицкий, д. 1, кв. 1
Тел.: +375 29 390-30-38

Шеметкова Евгения Михайловича
220028 Минск, пер. Лошицкий, д. 3, кв. 1
Тел: +375 29 652-45-89

Брославского Николая Ивановича
220028 г. Минск, проезд Лошицкий, 9
Тел: +375 17 285-14-30

*Обращение по вопросу внесения изменений в ПДП «Лошица-5»,
предусматривающих сохранение квартала усадебной застройки.*

Недавно нам стало известно, что градостроительный проект детального планирования (далее – ПДП) «Жилая застройка микрорайона «Лошица-5» в настоящее время находится на очередной доработке в связи с внесением в него изменений и дополнений.

Мы являемся собственниками капитальных усадебных строений на территории существующей усадебной застройки микрорайона «Лошица-5». Разработка данного ПДП, а также внесение в него изменений затрагивает наши права, свободы и законные интересы. **Обращаемся** от имени всех собственников квартир в блокированных жилых домах и индивидуальных жилых домов по указанным ниже адресам **с просьбой инициировать предложение** и направить в адрес Мингорисполкома **о внесении изменений в ПДП, которые будут предусматривать сохранение наших усадебных домов.**

Микрорайон Лошица-5 расположен не в центральной и даже не в срединной части Минска, а в его периферийной зоне, прилегает к территории паркового комплекса и находится в непосредственной близости к историко-культурным ценностям. Полагаем, данное расположение позволяет сохранить здесь часть усадебной застройки и даже создать новый небольшой квартал, построив усадебные жилые дома по индивидуальным проектам вместо тех, что планируются к носу (собственники которых согласны на снос), сохранив при этом наши одно- и

Адміністрацыя Ленінскага раёна
г. Мінска
УВАХ. № 01-28/АПР
«06» _____ 2009

двухэтажные капитальные усадебные жилые дома, органично вписав их в общую архитектуру квартала и микрорайона Лошица-5.

ПДП «Лошица-5» уже неоднократно претерпевал корректировки и ранее в изменениях к проекту предусматривалось строительство новых усадебных домов, т.е. квартала усадебной застройки с сохранением жилых домов так называемой «деревни учёных», которая по решению Министерства культуры, представляла собой историческую ценность, являясь памятником архитектурно-строительной среды.

Однако некоторое время спустя стало известно, что было принято решение об изменении ПДП и сносе всей имеющейся усадебной застройки (полной зачистке территории), включая наши индивидуальные капитальные усадебные жилые дома. По неизвестным нам причинам в нарушение статей 44, 48, 7 Конституции Республики Беларусь, должностные лица, принимающие подобные решения о сносе, распоряжаются собственностью граждан и их судьбами, не принимая во внимание мнение и желание самих граждан (собственников имущества) – жителей города Минска, обосновывая такой отъём собственности государственными нуждами и утверждённым Генеральным планом. Однако в ПДП, которые являются частью Генерального плана, могут вноситься и вносятся изменения и дополнения.

Общественное обсуждение указанного ПДП проводилось Администрацией Ленинского района г. Минска с 02.11.2015 по 26.11.2015. Организатору были направлены замечания и предложения от имени 1943 участников общественного обсуждения, в том числе по поводу нарушения регламентов застройки охранных зон. Копия замечаний и предложений была направлена в Министерство культуры.

Дело в том, что планируемый микрорайон Лошица-5 располагается на территории зоны регулирования застройки второго режима содержания, утвержденного Постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 31.03.2015 № 14 «Проект зон охраны историко-культурной ценности – «Лошицкий усадебно-парковый комплекс» (далее: . Постановление № 14), на которой разрешается «новое строительство по индивидуальным проектам» высотой: в северной и северо-западной частях – до пяти этажей включительно в соответствии с рельефом и запрещается «использование конструкций индустриального панельного домостроительства».

Согласно Генеральному плану: «Целью градостроительного развития г. Минска является создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития города в интересах настоящего и будущего поколений».

Недопустимо создание благоприятной среды для одних граждан за счёт ухудшения условий жизни других, а снос наших домов и принудительное переселение нас, собственников, живущих в капитальных усадебных жилых домах, непременно приведёт к ухудшению наших жилищных условий, поскольку взамен индивидуальных жилых домов повышенной комфортности (с удобной планировкой и просторными комнатами с высокими потолками, с благоустроенными земельными участками и зелёными насаждениями, с чердачными помещениями и подвалами для хранения овощей и фруктов, с гаражами и сараями, с благоустроенной дворовой территорией и местами для отдыха) нам предлагают квартиры типовых потребительских качеств в панельных домах с высотой потолков 250 см, либо земельный участок за пределами города Минска для строительства (своими силами) нового жилого дома и денежную компенсацию, размер которой чаще всего не соответствует реальной рыночной стоимости наших жилых домов.

Но дело не только в материальной ценности наших домов: немало сил и лет жизни было положено на то, чтобы у наших детей и внуков был настоящий дом как воплощение понятия «малая родина».

Полагаем, что наши одно- и двухэтажные усадебные дома с многочисленными насаждениями на участках (плодовыми, декоративными деревьями и кустарниками, в том числе редкими), расположенные в непосредственной близости к парковой зоне, историко-культурным ценностям, гармонично впишутся в общую архитектуру и природный ландшафт данного микрорайона, где запрещена высокоэтажная застройка, поскольку данная территория относится к зоне регулирования застройки второго режима содержания.

14 июня 2023 года опубликован Указ Президента Республики Беларусь № 172, которым в новой редакции изложена директива Президента Республики Беларусь от 27.12.2006 г. № 2 «О де бюрократизации государственного аппарата и повышении качества обеспечения жизнедеятельности населения».

В преамбуле указанного документа закреплён принцип приоритета учёта законных интересов граждан как принцип деятельности всех государственных органов.

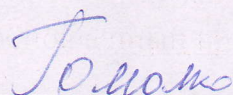
Учитывая вышеизложенное и имеющуюся у нас информацию о том, что ПДП «Жилая застройка микрорайона «Лошица-5» ещё не согласован, а находится на очередной доработке, **просим:**

- применить индивидуальный подход с учётом соблюдения прав и законных интересов собственников недвижимого имущества, проживающих на территории

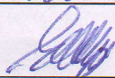
данного микрорайона на протяжении многих лет, неоднократно заявляющих о желании остаться в своих усадебных домах, и рассмотреть возможность сохранения индивидуальных капитальных жилых домов (согласно списка ниже), гармонично интегрировав их в обновлённый проект детального планирования.

- внести предложение о включении в повестку ближайшего заседания Мингорисполкома вопроса о внесении изменений и дополнений в ПДП, предусматривающих сохранение наших жилых домов по следующим адресам: пер. Лошицкий, д. 1, кв. 1; пер. Лошицкий, д. 3, кв. 1; пер. Лошицкий, д. 2, кв. 2а; пер. Лошицкий, д. 6, кв. 1; пер. Лошицкий, д. 4, кв. 2; пер. Лошицкий, д. 8, кв. 1; пер. Лошицкий, д. 4, кв. 1; пер. Лошицкий, д. 11А; пер. Лошицкий, д. 10, кв. 2; пер. Лошицкий, д. 10, кв. 3; пер. Лошицкий, д. 2, кв. 2б; проезд Лошицкий, 9-1

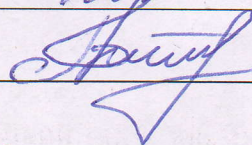
26.02.2025г.



/Гомолко Л.А./



/Шементков Е.М./



/Брославский Н.И./