

УТВЕРЖДАЮ



Заместитель председателя  
Могилевского городского  
исполнительного комитета  
О.В.Стельмашок  
2023 г.

**ПРОТОКОЛ**

заседания постоянно действующей комиссии по проведению общественного  
обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной  
деятельности

« 5 » мая 2023 г.

г.Могилев

Присутствовали: Бабкунов Д.Н., Жампейсов К.О., Башаримов В.В., Беляев С.Г.,  
Белясов Р.В., Бордиловский В.С., Дудниченко Д.В., Клепчукова М.В., Кривошеин  
Р.В., Орлова И.Н., Скачек В.И., Шарапова Е.И., Сенокосов В.В.

Повестка заседания постоянно действующей комиссии по проведению  
общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и  
строительной деятельности (далее – комиссия): подведение итогов общественного  
обсуждения в форме информирования и анализа общественного мнения  
градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Могилева».  
Заказчик: Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь  
Адрес: 220030, г.Минск, ул.Мясникова, 39  
e-mail: mas@mas.by, телефон/факс: +375 (17) 200 74 24.

**Информация об объекте**

Градостроительный проект общего планирования «Генеральный план  
г.Могилева» разработан по заданию главного управления архитектуры,  
градостроительства, проектной, научно-технической и инновационной политики и  
цифровой трансформации Министерства архитектуры и строительства Республики  
Беларусь на основании п.22 Перечня градостроительных проектов, утвержденного  
Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 ноября 2020 г. № 649.

Необходимость разработки нового генерального плана обусловлена  
дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием  
территорий г.Могилева, развитием комфортного, привлекательного, экономически  
конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни и  
индивидуальной социальной и городской культурой, современной городской средой.

Цели работы: определение основных параметров социально-экономического и  
территориального развития города; определение оптимальной планировочной  
структуры, эффективного использования городских и пригородных территорий;  
разработка рациональной модели территориального развития города.

Задачами являются: разработка функционального зонирования территории  
города с учетом его развития по основным видам использования, с определением  
регламентов их использования при осуществлении градостроительной деятельности;  
разработка предложений по развитию социальной, транспортной и инженерной

инфраструктур в целях долгосрочного планирования инвестиционных процессов; выявление историко-культурных ценностей; сохранение полноценной природной среды, рациональное использование и охрана природных ресурсов и комплексов, а также условия формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности; определение первоочередных мероприятий.

В основу Генерального плана положены действующие программные и прогнозныe документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь.

Генеральный план разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию комплексного градостроительного развития города и прилегающих территорий.

Временные этапы планирования:

современное состояние – на 1 января 2021 г.;

1 этап– 2030 г.;

2 этап– 2035 г.

Выступили:

Бабкунов Д.Н.: Общественное обсуждение проведено горисполкомом в период с 12 апреля 2023 г. по 26 апреля 2023 г. С 12 апреля 2023 г. по 26 апреля 2023 г. экспозиция проекта была размещена в холле 3-го этажа Могилевского городского исполнительного комитета. Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоялась 13 апреля 2023 г. в 14:30 в здании Могилевского городского исполнительного комитета.

В ходе проведения общественных обсуждений поступило 3 обращения от участников общественного обсуждения. Указанные замечания и предложения рассмотрены на заседании архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета.

Члены комиссии рассмотрели материалы общественного обсуждения в форме информирования и анализа общественного мнения градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Могилева».

Решили:

Единогласно: общественные обсуждения в форме информирования юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, и анализа общественного мнения градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Могилева» проведены в соответствии с законодательством.

Комиссия рекомендует, при необходимости, доработать и принять к дальнейшей разработке градостроительный проект общего планирования «Генеральный план г.Могилева».

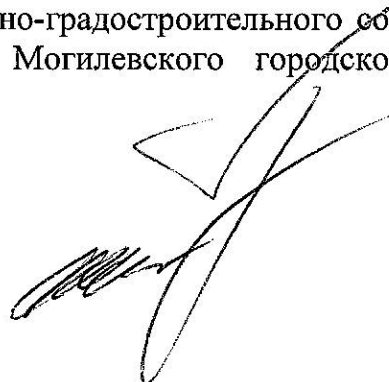
Протокол заседания архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета на 6 л. в 1 экз. прилагается.

Заместитель председателя комиссии

Д.Н.Бабкунов

Секретарь комиссии

К.О.Жампейсов



УТВЕРЖДАЮ  
Начальник управления архитектуры и  
градостроительства Могилевского  
городского исполнительного комитета

Д.Н.Бабкунов  
«3» мая 2023 г.

## ПРОТОКОЛ

заседания архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и  
градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета

« 3 » мая 2023 г.

г.Могилев

Место размещение объекта общественного обсуждения – г.Могилев

### Присутствовали:

члены архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета: Бабкунов Д.Н., Жампейсов К.О., Башаримов В.В., Белясов Р.В., Бордиловский В.С., Данилович С.Г., Даньков И.В., Казак И.В., Касперович П.И., Клепчукова М.В., Колоева Г.А., Матвеевко Т.Р., Михолап Д.Ю., Орлова И.Н., Пантелеева С.В., Роговцов В.В., Сиваков А.А., Скачек В.И., Шарапова Е.И.

### Повестка:

1. Рассмотрение замечаний и предложений участников общественного обсуждения градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Могилева» (далее – проект).

### Слушали:

Бабкунов Д.Н.: общественное обсуждение проведено Могилевским городским исполнительным комитетом (далее – горисполком) в период с 12 апреля 2023 г. по 26 апреля 2023 г. С 12 апреля 2023 г. по 26 апреля 2023 г. экспозиция проекта была размещена в холле 3-го этажа Могилевского городского исполнительного комитета. Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоялась 13 апреля 2023 г. в 14:30 в здании горисполкома.

Проект разработан УП «БЕЛНИИПГрадостроительства» (далее – разработчик) по заданию главного управления архитектуры, градостроительства, проектной, научно-технической и инновационной политики и цифровой трансформации Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь на основании п.22 Перечня градостроительных проектов, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 ноября 2020 г. № 649.

Необходимость разработки нового генерального плана обусловлена дальнейшим социально-экономическим развитием региона, преобразованием территорий г.Могилева, развитием комфортного, привлекательного, экономически конкурентоспособного, современного города с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, современной городской средой.

Цели работы: определение основных параметров социально-экономического и территориального развития города; определение оптимальной планировочной

структуры, эффективного использования городских и пригородных территорий; разработка рациональной модели территориального развития города.

Задачами являются: разработка функционального зонирования территории города с учетом его развития по основным видам использования, с определением регламентов их использования при осуществлении градостроительной деятельности; разработка предложений по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в целях долгосрочного планирования инвестиционных процессов; выявление историко-культурных ценностей; сохранение полноценной природной среды, рациональное использование и охрана природных ресурсов и комплексов, а также условия формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности; определение первоочередных мероприятий.

В основу Генерального плана положены действующие программные и прогнозныe документы, определяющие общие направления и приоритеты социально-экономического и градостроительного развития Республики Беларусь.

Генеральный план разработан в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», является градостроительным проектом общего планирования и определяет стратегию комплексного градостроительного развития города и прилегающих территорий.

Временные этапы планирования:

современное состояние – на 1 января 2021 г.;

1 этап– 2030 г.;

2 этап– 2035 г.

В ходе проведения общественных обсуждений поступило 3 обращения от участников общественного обсуждения проекта.

**РЕШИЛИ:**

1. Разработчику предусмотреть изменение функционального зонирования территории в границах улиц Березовской, Калужской с общественно-деловой в жилую;

2. Разработчику предусмотреть увеличение городской черты, в районе Славгородского шоссе, в соответствии с прилагаемой схемой 1.

После участия в обсуждении представленного проекта, учитывая мнение его разработчиков, приглашенных и организатора общественного обсуждения по рассмотрению полученных замечаний и предложений, архитектурно-градостроительным советом при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета (далее – Совет) приняты рекомендации, представленные в таблице 1.

Таблица 1

№	дата	корреспондент	Замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения	Результаты рассмотрения замечаний и (или) предложений
1	21.04.2023	Боровиков Д.А.	Вопросы по развитию района «Казимировка»  Что планируется разместить за торговым центром Парк Сити?	Севернее Минского шоссе в западной части города предусматривается развитие планировоч-

			<p>Не трогать лес в черте города.</p> <p>Застроить индивидуальной застройкой площадку ДОСААФ.</p> <p>Застроить площадку вдоль трассы М4 многоквартирными домами.</p> <p>Свободную площадку вдоль будущей дороги-дублера застраивать многоквартирными домами.</p>	<p>ной структуры и создание района жилой многоквартирной застройки, объектов социально-гарантированного обслуживания, общественно-деловой застройки городского и районного уровня, мест хранения автомобилей. Организация территории жилого района, конкретные параметры застройки, границы функциональных зон, озелененность территории должна быть уточнена на стадии детального планирования.</p> <p>Согласно земельно-информационной системе Республики Беларусь «Геопортал» территория вдоль Минского шоссе около торгового центра «Парк сити» относится к землям под древесно-кустарниковой растительностью. В связи с предложением Боровикова Д.А. в генеральном плане предлагается: участок площадью около 12 га в границах ул.Проектируемая №46, ул.Проектируемая №32, ул.Проектируемая №44 и Минское шоссе для формирования озелененной территории общего пользования с благоустройством соответствующего уровня.</p> <p>После планируемого переноса объекта ДОСААФ на новую площадку освободившийся участок будет освоен под жилую многоквартирную застройку.</p> <p>Освоение земель города вдоль Минского шоссе (продолжение автодороги М4) под жилую многоквартирную застройку в генеральном плане предусмотрено.</p> <p>Территории между существующей границей города и н.п.Присно-1 (в районе запроектированного дублера Минского шоссе) в генеральном плане предусмотрены для формирования района жилой усадебной застройки.</p>
2	26.04.2023	Пикуля А.В.	<p>Возражения против освоения территории в районе улицы Ломоносова до улицы Королева</p> <p>Ухудшение панорамы поймы реки Днепр</p>	<p>Решение по формированию ряда жилой многоквартирной трех-четырёхэтажной застройки южнее сложившегося района Подгорной предусмотрено и утверждено в разработанных ранее проектах общего и детального планирования. На стадии детального плана рассмотрены комплексные вопросы</p>



			<p>Исключение застройки как находящейся в природоохранной зоне</p> <p>Против освоения под многоквартирную застройку в связи с угрозой ухудшения экологической обстановки</p> <p>Не предусмотрен выезд в город из Подгорной. Невозможно организовать подъезд из-за имеющихся коммуникаций ливневой канализации. Строительство капитальной автомобильной дороги приведет к катастрофическим последствиям.</p> <p>Перенос магистральных инженерных коммуникаций требует значительного дополнительного финансирования</p>	<p>защиты от подтопления и затопления существующей территории усадебной застройки в границах паводка 1% обеспеченности. Панорама застройки поймы реки Днепр сложилась к настоящему времени, строительство на нижней террасе не может сказаться на качестве восприятия имеющейся усадебной застройки бывшего н.п.Подгорная.</p> <p>Территория в районе ул.Ломоносова находится в пределах водоохранной зоны р.Днепр и 3 пояса зоны санитарной охраны водозабора «Днепровский». В соответствии Закон Республики Беларусь от 24.06.1999 N 271-3 «О питьевом водоснабжении» и с Водным кодексом Республики Беларусь в границах 3 пояса зоны санитарной охраны и водоохранных зонах размещение жилой и иной застройки допускается.</p> <p>Также данная территория расположена в границах линии затопления 1% обеспеченности. В генеральном плане предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории и защите от подтопления и затопления.</p> <p>Любой вид освоения городских территорий должен вестись с соблюдением требований ТНПА (функциональное зонирование, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, что обеспечивает нормативные и благоприятные условия жизнедеятельности населения. В генеральном плане южнее проектируемой жилой застройки предлагается формирование парка «Подниколье» (участок №2).</p> <p>Обслуживание рассматриваемой территории будет происходить по улицам местного значения (категория «З») и проездам без выхода в сторону парка Подниколье. Для доведения параметров уличной сети до нормативных потребуется снос жилой застройки. Этот вопрос должен рассматриваться на последующих стадиях проектирования.</p> <p>Необходимость переноса инженерных сетей и сооружений уточняется на последующих стадиях проектирования, в составе проектов</p>
--	--	--	---	---

			<p>Проектанты «оседлали» канализационный коллектор</p> <p>Невозможно строительство жилой застройки из-за близкого стояния грунтовых вод</p> <p>Потребуется перенос трассы магистрального подземного газопровода по пер.9-ый Подгорный</p> <p>Общественное обсуждение по архитектурно-планировочной концепции «Жилой микрорайон «Юбилейный-2»: коллективное письмо против ее осуществления, в горисполкоме согласились.</p>	<p>застройки территории, по согласованию с эксплуатирующими организациями.</p> <p>Размещение жилой застройки будет выполняться с учетом трассы канализационного коллектора на последующих стадиях проектирования в составе проектной документации.</p> <p>Генеральным планом, в том числе, предлагается реконструкция канализационного коллектора, трасса которого, при необходимости, может быть частично уточнена (переложена с учетом отметок) в зависимости от размещения новой застройки.</p> <p>Весенним половодьем 1% обеспеченности (нормативный уровень для городского строительства – СН 3.01.03-2020, п.12.4.3) затапливается усадебная застройка в районе ул.Подгорной. Инженерная защита данной территории от затопления предусматривает комплекс мероприятий, увязанных с организацией водоотвода и вертикальной планировкой, включает комплекс всех необходимых мероприятий. Уточнение и состав необходимых инженерных мероприятий предусматривается на последующих стадиях проектирования.</p> <p>В районе пер.9-ый Подгорный нет размещения магистрального газопровода.</p> <p>Информационно: магистральный газопровод — это газопровод с рабочим давлением свыше 2,5 МПа. В районе пер. 9-ый Подгорный проходит газопровод высокого давления 2-ой категории. Необходимость его перекладки уточняется в проекте застройки и по согласованию с эксплуатирующей организацией.</p> <p>Общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта «Жилой микрорайон «Юбилейный-2» в г.Могилеве» проведено горисполкомом в период с 23 сентября 2020 г. по 19 октября 2020г. На заседании постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной</p>
--	--	--	--	--

			Предварительная реконструкция улицы Боткина до строительства Проектируемой № 17	<p>деятельности принято решение данную концепцию отклонить. После доработки архитектурно-планировочной концепции объекта «Жилой микрорайон «Юбилейный-2» в г.Могилеве» представить ее на рассмотрение архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома.</p> <p>Решения генерального плана предусматривают строительство ул.Проектируемая №17 на 2 этапе. В соответствующем проекте на строительство указанной улицы будет рассмотрена необходимость реконструкции ул.Боткина. На графическом материале в составе генерального плана указаны мероприятия по развитию магистрально-уличной сети только 1 этапа.</p> <p>Замечание учтено. Ошибка в текстовой части будет исправлена.</p>
3	26.04.2023	Луговская В.Г. Батилова Н.Н.	Включить в Генеральный план территорию ниже микрорайона «Техноприбор» в границах от ж/д моста «Могилев-Кричев» до территории КСИ и от микрорайона и деревни Половиний Лог до реки Днепр (благоустройство незастроенных территорий поймы реки Днепр)	Предложение в генеральном плане будет учтено. Территория от санитарного разрыва железнодорожных путей и до границ г.Могилева предлагается для формирования озелененной территории общего пользования с благоустройством соответствующего уровня.

На основании изложенного, Совет рекомендует проект, при необходимости, доработать и утвердить.

В соответствии с пунктом 12 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2022 г. № 425), утвержденный протокол заседания Совета, для информирования, направить комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, организатору и разработчику объекта общественных обсуждений.

Протокол вел



Жампейсов К.О.



