

УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления архитектуры и
градостроительства Могилевского
горисполкома



Д.Н.Бабкунов

« 26 » апреля 2021 г.

ПРОТОКОЛ

заседания архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома (далее - Совет)

22 апреля 2021 г.

г.Могилев

Присутствовали

Члены совета

Бабкунов
Дмитрий Николаевич

начальник управления архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета, председатель совета

Петрова
Юлия Геннадьевна

заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета, заместитель председателя совета

Кузнецов
Борис Алексеевич

главный специалист сектора капитальной застройки управления архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета, секретарь комиссии

Барановский
Олег Петрович

главный архитектор проектов государственного унитарного коммунального дочернего проектно-изыскательского предприятия «Институт «Могилевсельстройпроект»

Бордиловский
Владислав Станиславович

заместитель начальника управления государственной автомобильной инспекции управления внутренних дел Могилевского областного исполнительного комитета - начальник отделения регистрационно-экзаменационной деятельности, технического и дорожного надзора государственной автомобильной инспекции управления внутренних дел Могилевского областного исполнительного комитета

Касперович
Павел Иванович
Колоева
Галина Александровна

директор общества с ограниченной ответственностью «Реал-Проект К»
член общественного объединения «Белорусский союз архитекторов»

Матвеенко
Татьяна Рафаэлевна

главный архитектор проекта коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитальным строительством г.Могилева»

Роговцов
Виталий Васильевич

главный архитектор проекта открытого акционерного общества «Институт «Могилевгражданпроект» (по согласованию)

Скачек
Владимир Ильич

Чуйко
Александр Романович
Шарапова
Елена Ивановна
Приглашенные

Бабок А.И.
Мигас А.И.
Молчанов В.

директор Могилевского городского унитарного коммунального производственного предприятия «Проектное специализированное бюро»
начальник управления землеустройства Могилевского городского исполнительного комитета
член общественного объединения «Белорусский союз архитекторов»

Воюнков В.А.
Титок В.П.
Михолап Д.Ю.

Повестка:

1. Архитектурно-планировочная концепция объекта «Многоквартирный жилой дом в районе пересечения улицы Кирова и переулка Минского в городе Могилеве с благоустройством территории».

Докладывает: Скачек В.И.

2. Архитектурно-планировочная концепция объекта «Строительство торгового центра в г. Могилеве по адресу пер. Крупской, 19, со сносом производственного здания».

Заказчик: ООО «Стройремпартнер».

3. Архитектурно-планировочная концепция объекта «Строительство объекта общественного питания по улице Первомайской в городе Могилеве с благоустройством территории».

Заказчик: ООО «МогилевФудЛайн».

1. Архитектурно-планировочная концепция объекта *«Многоквартирный жилой дом в районе пересечения улицы Кирова и переулка Минского в городе Могилеве с благоустройством территории».*

Выступили:

Бабкунов Д.Н. доложил повестку архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома (далее - Совет) на 22.04.2021.

Обозначил первый вопрос для рассмотрения, сообщил, что в настоящий момент разрабатывается градостроительный паспорт земельного участка для формирования предложения для аукциона. Предложил Скачеку В.И. представить объект.

Скачек В.И. представил объект членам Совета.

Шарапова Е.И.: Какую этажность имеют рядом расположенные дома в квартале застройки?

Скачек В.И., Бабкунов Д.Н., Колоева Г.А. сообщили высотности застройки.

Шарапова Е.И.: Не считаете ли вы, что девять этажей будут выделяться в этой застройке?

Скачек В.И.: В настоящий момент этот вопрос прорабатывается. Возможно семь этажей.

Шарапова Е.И.: Два дома по пять этажей?

Скачек В.И.: Не получится. Здесь зажатый участок. Возможно разместить одну секцию.

Скачек В.И.: Мое мнение, что девять этажей тут многовато.

Роговцов В.В. разъяснил ситуацию с существующими домами.

Шарапова Е.И.: Одна секция смотрится очень «сиротливо» в контексте данной застройки. Если бы концепция была кирпичная квадратная, то на это можно было бы не обращать внимание.

Скачек В.И.: Возможно это прописать в градпаспорте.

Колоева Г.А.: Интересное соседство: с одной стороны частная застройка, напротив двухэтажки.

Скачек В.И.: Территорию нужно застраивать и дальше идти к Первомайской. Мы это ещё два года назад обсуждали.

Колоева Г.А.: А если часть территории отдать школе?

Скачек В.И. и Шарапова Е.И. обсудили возможность посадки двух секций вдоль улицы Кирова.

Колоева Г.А.: Опять совершаем ошибку. По одному дому выводим не завершая дальше застройку.

Скачек В.И.: Территория дальше сформирована пятиэтажными жилыми домами. Проработаем варианты, в том числе семь этажей.

Бабкунов Д.Н.; Согласен с уменьшением этажности. Уменьшив этажность мы увеличим площадь озеленения и благоустройства.

Роговцов В.В. предложил рассмотреть вариант точечного кирпичного дома.

Колоева Г.А. согласилась.

Бабкунов Д.Н. предложил концепцию здания вынести на отдельный Совет.

Колоева Г.А.: Ранее хотели осваивать эту территорию, но возникли разногласия с местными жителями.

Скачек В.И.: Для этого будут проводиться общественные обсуждения.

Колоева Г.А.: Если жильцы будут против?

Скачек В.И.: Все должно быть согласно законодательства. Если все соответствует регламентам, санитарным нормам, техническим нормам, то какие проблемы. А варианты «не хочу – потому, что не хочу» в рамках общественных обсуждений не рассматриваются.

Шарапова Е.И.: Меняется ли функциональная зона?

Бабкунов Д.Н., Скачек В.И. сообщили, что функциональная зона не меняется.

Бордиловский В.С., Бакунов Д.Н., Колоева Г.А. высказали мнение по поводу благоустройства.

Члены Совета рекомендовали:

Перед проведением общественных обсуждений по архитектурно-планировочной концепции по объекту: *«Многokвартирный жилой дом в районе пересечения улицы Кирова и переулка Минского в городе Могилеве с благоустройством территории»* доработать концепцию с учетом предложений Совета.

2. Архитектурно-планировочная концепция объекта «Строительство торгового центра в г. Могилеве по адресу пер. Крупской, 19, со сносом производственного здания».

Выступили:

Бабкунов Д.Н. обозначил второй вопрос для рассмотрения. Предложил представить объект.

Мигас А.И. представил объект членам Совета.

Колоева Г.А. задала вопрос по поводу цветовой гаммы.

Мигас А.И. Сообщил, что это предварительная цветовая гамма. Также сообщил, что утвержденная цветовая гамма не будет изменяться в угоду арендаторам. Будет присутствовать наружная реклама. Также сообщил, что планируется к размещению магазин с продуктами питания, аптека, зоомагазин. Широкий спектр товаров шаговой доступности для жителей района.

Шарапова Е.И. высказала мнение по фасадам. Сообщила, что её не нравится образ здания.

Мигас А.И.: Это не будет большой торговый центр. Мы не ставили цель сделать большой торговый центр, который будет вызывающим и тем самым привлекать покупателей.

Колоева Г.А.: Он должен быть привлекающим. Чтобы человек его увидев, захотел в него зайти, а не пройти мимо.

Мигас А.И.: Объект располагается в районе, где расположены в том числе и частные малоэтажные дома. Объект разрабатывался в увязке с существующей ситуацией.

Шарапова Е.И.: Сделайте красиво и к вам пойдут люди. Здесь привлечения покупателей никакого нету. Архитектура здания отражает его статус.

Колоева Г.А.: При выносе рекламы на фасад, ваш фасад потеряется, так как каждый захочет наружную рекламу в своей цветовой гамме. Необходимо ограничить цветовую гамму для рекламы, тогда это будет смотреться красиво и фасад не будет нарушен. Также хочу сказать, что фасад с рекламой при двухскатной крыше – это «табу». В этой серой застройке ваше здание должно быть «изюминкой». Вот тогда это будет удача.

Колоева Г.А., Шарапова Е.И. отметили качество подготовки проекта, место размещения, но также и то, что фасад требует дополнительной проработки.

Роговцов В.В.: У вас применены сэндвич-панели. Может есть вариант поэлементной сборки. Сэндвич-панели актуальны для производственного здания. Просто голая сэндвич-панель. Можно применить сэндвич-панель с наружной отделкой. Главный фасад нужно делать более привлекательным. Возможно, можно применить вставку из стекла, добавить пластики. Скат с кровли можно убрать, нарастить парапеты.

Шарапова Е.И.: Да, сделать декоративное пространство.

Колоева Г.А.: Согласна. Но заказчикам уже сейчас это нужно видеть.

Мигас А.И. предложил вариант переработки фасада с организацией наружной рекламы.

Бордиловский В.С. задал вопрос про границы работ. Разъяснил возможные вопросы по проездам.

Роговцов В.В.: По парковкам учтены разрывы?

Мигас А.И.: Да, даже сделали зеленую зону.

Роговцов В.В.: Зеленая зона это как дополнительная мера, а расстояния?

Мигас А.И.: Да, все учтено.

Роговцов В.В.: Конструктивную схему вас ни кто не заставляет менять. Просто образ сделайте красивый.

Скачек В.И. высказал мнение по концепции скатной кровли.

Стеклянная входная группа не читается по сравнению с вашим объемом. Здание длинное, входные группы маленькие. Стекла мало. С объемом нужно «поиграть», так как это центральная часть города. Не меняйте скатную кровлю, но фасады нужно поменять для того, чтобы это было привлекательно и ярко.

Колоева Г.А. Можно в одном месте сделать чуть выше, в другом ниже. Нужно поработать.

Члены Совета рекомендовали:

Перед проведением общественных обсуждений по архитектурно-планировочной концепции по объекту *«Строительство торгового центра в г. Могилеве по адресу пер. Крупской, 19, со сносом производственного здания»* доработать варианты фасадов, проработать логистику.

3. Архитектурно-планировочная концепция объекта *«Строительство объекта общественного питания по улице Первомайской в городе Могилеве с благоустройством территории».*

Выступили:

Бабкунов Д.Н. обозначил третий вопрос для рассмотрения. Сообщил, что кворум не обеспечен по причине болезни и рабочей занятости членов Совета, а также о том, что члены Совета ознакомлены с объектом и выскажут свое мнение перед подведением итогов общественного обсуждения. Предложил представить объект.

Михолап Д.Ю. представил объект членам Совета.

Колоева Г.А.: Какая площадь вам была отведена под застройку?

Михолап Д.Ю.: Двенадцать сотых гектара. Половина – шесть десятых попадает в зону историко-культурной ценности. На данной территории работы не проводятся. На данном месте (место застройки) располагаются клумбы. До этого обсуждалось, что люди там сидели и ждали поезда. Там никаких лавочек нет, люди, возможно, сидели на бетонных плитах,

которые специально для этого не предназначены. Поэтому при благоустройстве мы предусматриваем озеленение, лавочки, композиции, которые значительно преобразят площадь, создадут комфорт, эстетику.

Скачек В.И., Касперович П.И. согласились с улучшением условий.

Колоева Г.А.: Как будет производиться загрузка?

Михолап Д.Ю. разъяснил маршрут подвоза продуктов.

Колоева Г.А.: Как к вам будут заезжать фуры?

Михолап Д.Ю.: Там не будет фур. В данном объекте общественного питания будет идти доготовка, не будет полного цикла приготовления блюд.

Молчанов В.: Габариты автомобиля и проезды просчитаны. Согласованы с возможными арендаторами. Там будут малотоннажные автомобили и микроавтобусы.

Титок В.П.: Загрузка предусмотрена два раза в неделю.

Михолап Д.Ю.: В пятно строительства объекта попадают 3 дерева и кустарник.

Представил фотографии сделанные 22.04.2021.

Колоева Г.А.: Вы развалите там все благоустройство. Сдвигайте объект дальше. Вот в этот «шанхай».

Михолап Д.Ю. объяснил какие деревья и кустарники будут удалены, какое благоустройство будет проведено на прилегающей территории. Пояснил, что далее разместить объект не получится - красная линия.

Колоева Г.А. указала на неэстетичные объекты.

Михолап Д.Ю. сообщил, что их объект немного прикроет вышеуказанные объекты.

Колоева Г.А.: Давайте сдвигать объект. Как будут люди идти, выкручиваться?

Молчанов В.: На этом же месте стояла клумба.

Колоева Г.А. указала, что необходимо переделывать всю часть площади.

Молчанов В. и Колоева Г.А. обсудили инвестиции. Молчанов В. сообщил, что в ходе инвестиций планируется благоустроить более восьми тысяч квадратных метров территории города.

Матвеевко Т.Р. попросила указать ей зону охраны и зоны регулирования. Михолап Д.Ю. указал зоны.

Роговцов В.В. напомнил про концепцию 2016 года.

Скачек В.И.: Да было большое здание в виде капли, занимало весь «скверик».

Молчанов В.: Разве та концепция не создавала громоздкость?

Роговцов В.В.: На этой территории сидят одни «ларьки» и сейчас воздвигается тоже небольшое здание. Нужно на этой территории посадить большое здание, загнать туда парковки, освободить центральную площадь напротив вокзала, а там сделать благоустройство.

Колоева Г.А. поддержала Роговцова В.В.

Шарапова Е.И.: Почему не в этом месте посадить.

Молчанов В.: А парковки куда девать?

Шарапова Е.И.: Парковки найдете куда деть. Заглубленные, пристроенные, встроенные, найдете куда деть. В этой части возможна очень высокая этажность. И получается как доминант между этим зданием, оно на въезде прекрасно смотрится и с одной и другой стороны. Треугольное, квадратное, круглое, любой другой формы, но вот в этом месте.

Молчанов В.: Крупное здание там разместить нельзя - охранная зона железной дороги.

Шарапова Е.И.: Вот эти «ларьки» можно привлечь в то здание.

Скачек В.И.: Тогда те объекты нужно сносить.

Шарапова Е.И.: Конечно. Потому что нужно сделать достойную благоустроенную площадь. Как можно воткнуть ещё один «ларек»? А как будут подвозить продукты?

Молчанов В.: Точно по такому же пути как сейчас подвозят в другие объекты.

Бордиловский В.С. задал вопросы по организации дорожного движения. Скачек В.И. рассказал про ранее рассматриваемые варианты.

Касперович П.И.: Я в свое время занимался привокзальной площадью. Делал три-четыре проекта. Рассматривал привокзальную площадь с учетом дорожного движения. Все нужно решать в комплексе. Мы ударение ставим на левую часть. Я согласен, что по этому сооружению: другого сюда и не разместишь. Иное начнет спорить с историческим зданием вокзала. Также с этими павильонами нужно поработать, чтобы все как-то сочеталось как единое целое.

Мнение председателя Совета:

Выяснить мнение членов Совета по архитектурно-планировочной концепции по объекту *«Строительство объекта общественного питания по улице Первомайской в городе Могилеве с благоустройством территории»*.

Результаты опроса членов Совета предоставить на заседание постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Протокол вел

Кузнецов Б.А.