

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома



Д.Н.Бабкунов

«3» апреля 2021 г.

## ПРОТОКОЛ

### заседания архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома

13 апреля 2021 г.

г.Могилев

#### Присутствовали

Бабкунов  
Дмитрий Николаевич

Петрова  
Юлия Геннадьевна

Кузнецов  
Борис Алексеевич

Барановский  
Олег Петрович

Белясов  
Роман Васильевич  
Бордиловский  
Владислав Станиславович

Касперович  
Павел Иванович  
Колоева  
Галина Александровна

Пантелеева  
Светлана Владимировна

#### Члены совета

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

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

главный архитектор проектов государственного унитарного коммунального дочернего проектно-изыскательского предприятия «Институт «Могилевсельстройпроект» (по согласованию)

директор общества с ограниченной ответственностью «АрхСтройКомплекс» (с согласия)

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 (по согласованию)

директор общества с ограниченной ответственностью «Реал-Проект К» (по согласованию)

член общественного объединения «Белорусский союз архитекторов» (с согласия)

главный специалист архитектурного отдела, главный архитектор института коммунального дочернего проектно-изыскательского унитарного предприятия «Институт «Могилевжилпроект» (по согласованию)

Роговцов Виталий Васильевич	главный архитектор проекта открытого акционерного общества «Институт «Могилевгражданпроект» (по согласованию)
Ромашков Владимир Андреевич	представитель общественности (с согласия)
Скачек Владимир Ильич	директор Могилевского городского унитарного коммунального производственного предприятия «Проектное специализированное бюро»
Чуйко Александр Романович	начальник управления землеустройства Могилевского городского исполнительного комитета
Шарапова Елена Ивановна	член общественного объединения «Белорусский союз архитекторов» (с согласия)
Пушкин Игорь Александрович	Приглашенные участники совета доцент кафедры гуманитарных дисциплин учреждения образования «Могилевский государственный университет продовольствия», кандидат исторических наук
Бараболя Олег Игоревич	КУДП «Управление капитальным строительством г.Могилева»

### **Повестка:**

1. **Архитектурно-планировочная концепция объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома №51 по проспекту Пушкинскому с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».**

Заказчик: КУДП «Управление капитальным строительством г.Могилева».

2. **Архитектурно-планировочная концепция объекта «Многоквартирный жилой дом в районе ясли сада №107 по ул. Первомайской №143 с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».**

Заказчик: КУДП «Управление капитальным строительством г.Могилева».

3. Рассмотрение поступивших замечаний и предложений.

**1. Архитектурно-планировочная концепция объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома №51 по проспекту Пушкинскому с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».**

#### **Выступили:**

Бабкунов Д.Н. доложил повестку архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома (далее - Совет) на 13.04.2021.

Обозначил первый вопрос для рассмотрения. Сообщил о поступившем отзыве по объекту. Предложил представить объект.

Барановский О.П. представил объект членам совета.

Белясов Р.В.: В представленном объекте запланировано строительство двух секций по десять этажей, то есть больше чем девять этажей, что является доминантой по проспекту Пушкинскому. Идет серия девять этажей, пять этажей, девять этажей. В данном случае будет идти торец десятиэтажного панельного дома.

Касперович В.И.: Количество этажей оказывает влияние на стоимость квадратного метра. Десятиэтажный дом и десятиэтажный дом не будут «спорить» между собой.

Скачек В.И.: Тем более дальше стоят десятиэтажные дома.

Члены совета высказали свои мнения по вопросу этажности рассматриваемой застройки.

Колоева Г.А.: В десятиэтажных домах, в соответствии с действующими нормами, большую площадь занимает парковка. У людей просто нет двора. Также нужно учитывать,

что у многих домов по девять-десять этажей по проспекту Пушкинскому нет двора, одни стоянки. Необходимо рассмотреть возможность понижения этажности для создания более комфортных условий для проживающих.

Белясов Р.В. высказал мнение за строительство пятиэтажного дома.

Касперович В.И.: Десятиэтажный дом на данной территории тоже стоит рассматривать. Проектировщиком учтены все нормы по размещению парковочных мест, строительству площадок.

Роговцов В.В.: Десятиэтажный дом для данной территории создаст стесненные условия.

Бараболя О.И.: В настоящее время все проектируют так. В том числе обеспечивают необходимое количество парковок по существующим нормам. Это требования.

Бордиловский В.С. разъяснил существующие требования по проектированию парковочных мест. Пояснил, что по рассматриваемой концепции обязательно нужно устраивать парковочные места по нормам, в том числе пояснил, как, в случае отсутствия необходимых парковочных мест, усложниться дорожная обстановка на данной территории.

Члены совета обсудили строительство подземных и многоуровневых паркингов.

Роговцов В.В.: Рассматривался ли вариант в семь этажей? Семь этажей будет здесь уместно.

Бараболя О.И., Белясов Р.В., Бабкунов Д.Н. обсудили зависимость увеличения стоимости квадратного метра, факторы влияющие на это, инженерные сети, финансирование.

Белясов Р.В. вновь высказался против строительства десятиэтажного дома.

Колоева Г.А. (поясняя по графическим материалам на карте): Вот эти десятиэтажные дома за пятиэтажными домами, вот этот десятиэтажный дом за высоткой. Вот эти два десятиэтажных дома за пятиэтажными – создают панорамный вид. Данное здание за девятиэтажным домом, то есть идет накладка. То решение может быть и правильное, а то решение, когда размещали на данной территории общежитие было увязано с этим.

Ромашков В.А.: Я ещё хотел бы сказать о такой проблеме. Везде, где сталкиваются со старыми панельными домами, по примеру больших городов. Конечно не совсем точно этот случай, но в данном случае тоже большое количество пятиэтажных домов. Рассматривая возраст этих домов необходимо рассматривать всю территорию. Необходим план по реконструкции территории.

Белясов Р.В.: Согласен. Нужно разрабатывать ПДП, разбить на части, подходить с учетом новых нагрузок на инженерные сети. Новые районы так разрабатывают. Я не против этого места.

Роговцов В.В.: Тоже не против. Просто зрительно для десятиэтажного дома «тесновато».

Белясов Р.В.: Если бы дальше размещалась вторая линия, но тут же торцом будет на проспект.

Колоева Г.А., Шарапова Е.И. задали вопрос по дальнейшему развитию. Барановский О.П. пояснил ситуацию. Колоева Г.А., Шарапова Е.И., Барановский О.П., Бараболя О.И., Бабкунов Д.Н. обсудили архитектурную концепцию застройки квартала.

Ромашков В.А.: При проведении уплотнения необходимо к данному вопросу подходить поквартально.

Колоева Г.А. поинтересовалась существующей ситуацией по общежитию. Бабкунов доложил о состоянии общежития, о расселении жильцов.

Члены совета обсудили различные варианты использования территории.

Белясов Р.В.: Почему не сделать односекционный дом по пять-шесть квартир на этаже.

Роговцов В.В.: Торец панельный тоже нужно как-то отработать. Мы отработывали. Окно пробивается, можно и балкон остекленный сделать.

Члены совета, Бараболя И.О. обсудили отработку торца дома.

Белясов Р.В.: Что по инсоляции. Неужели десятиэтажный дом ни на что тут не влияет?

Барановский О.П.: Все проходит. Производился расчет. На детский сад не влияет, дворовую территорию не затеняет, пятиэтажки не затеняет.

Белясов Р.В.: Нужно не забывать, что люди, когда получают квартиры, должны получать не просто жилье, а комфортное жилье. Должна быть дворовая территория, тем более, что для нуждающихся с детьми.

Барановский О.П. показал благоустройство.

Ромашков В.А.: При уплотнении никто не считает парковки для существующих домов. Даже при стопроцентной реализации парковок для дома, их все равно не будет хватать.

Члены совета обсудили проектируемые проезды, парковки.

Бабкунов Д.Н. поинтересовался у членов Совета мнением по первому вопросу. По факту места размещения дома замечаний не высказано. Решили голосовать по вопросу этажности.

Четыре человека высказались за десять этажей.

Восемь человек за семь этажей.

Двое воздержались

**Решили:**

Архитектурно-планировочную концепцию по объекту: **«Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома №51 по проспекту Пушкинскому с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве»** принять к дальнейшей разработке с учетом замечаний Совета.

**2.** Архитектурно-планировочная концепция объекта **«Многоквартирный жилой дом в районе ясли сада №107 по ул. Первомайской №143 с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».**

**Выступили:**

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

Барановский О.П. представил объект членам совета.

Скачек В.И.: Мне не очень нравится: монотонно. Центральная магистраль города. Первый этаж я бы сделал по выше.

Колоева Г.А.: Это болезнь Могилева. Никак не работают по панораме по высоте, этажностью не играют.

Скачек В.И.: С этажностью. Идет застройка вся в один уровень, может можно сделать побольше ту, которая на повороте.

Белясов Р.В.: Если вы хотите разноэтажность, то она здесь не пойдет. Потому, что торцы.

Колоева Г.А.: Тут со сдвижкой торец.

Барановский О.П.: Есть возможность выкинуть, но не добавить.

Скачек В.И.: Все как-то одноэтажно, монотонно будет идти. Есть же разбивки домов по этажности.

Роговцов В.В. привел пример.

Белясов Р.В.: Здесь две секции по две. Образуется такой микрорайон.

Скачек В.И., Белясов Р.В., Бараболя О.И., Роговцов В.В., Колоева Г.А. обсудили возможность изменения этажности. Было сделано замечание, что при увеличении этажности, необходимо будет менять материал стен. Колоева Г.А. указала, что необходимо применять комбинированные методы строительства домов.

Колоева Г.А.: Во многих городах применяются комбинированные методы и тогда получаются интересные, индивидуальные дома. А у нас либо панель, либо кирпич. Хотелось бы видеть что-то поинтереснее. Тем более это улица Первомайская.

Обсудили вариант представления дома из комбинированных материалов. Зависимость стоимости от материала исполнения.

Обсудили встроенные помещения. Пришли к единому выводу, что встроенные помещения должны быть в обязательном порядке.

Скачек В.И.: Считаю, что окна встроенных помещений должны быть другие.

Колоева Г.А. согласилась со Скачком В.И.

Шарапова Е.И. задала вопрос по дальнейшему развитию территории. Рассказала, что для этого квартала был разработан архитектурный проект квартала. Указала на близость части застройки к новым многоквартирным домам. Бабкунов Д.Н. сообщил, что по генплану эти дома будут снесены.

Белясов Р.В.: В данном случае, территорию облагородили, ранее там территория была в плохом состоянии и, в принципе, это хорошее место для домов.

Скачек В.И.: По месту размещения вопросов нету. Поднять первый этаж и по изменению этажности посмотреть.

Скачек В.И., Белясов Р.В., Колоева Г.А., Барановский О.П. обсудили архитектурные варианты представления объектов в городе Могилеве, варианты организации встроенных помещений.

Белясов Р.В.: Необходимо дополнительно на Совете рассмотреть панораму. Восприниматься застройка с учетом рельефа будет по другому.

Бабкунов Д.Н. согласился. Предложил рассмотреть в комплексе.

**Решили:**

Архитектурно-планировочную концепцию по объекту: **«Многоквартирный жилой дом в районе ясли сада №107 по ул. Первомайской №143 с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве»** принять к дальнейшей разработке.

Рассмотреть дополнительно на Совете ситуацию с учетом застройки, проектируемых домов, рельефа.

### 3. Рассмотрение поступивших замечаний и предложений.

Бабкунов Д.Н. доложил о поступивших замечаниях и предложениях, которые необходимо рассмотреть. Члены совета обсудили поступившие замечания и предложения.

Протокол вел



Кузнецов Б.А.