

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель председателя
Могилевского горисполкома

А.Г.Потемкин



ПРОТОКОЛ № 6

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

12 марта 2021 г.

г.Могилев

Повестка дня:

«Район жилой застройки «Талисман» в г. Могилеве».

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

Информация об объекте:

Район жилой застройки расположен на участке, находящемся по ул. Первомайской в районе ул. Актюбинской и ул. Витебский тупик. Участок находится на расстоянии 250 от железной дороги Могилев-Орша.

Согласно Генеральному плану г.Могилева проектируемый участок расположен в зоне общественного специализированного центра – медицинского (ОЗ-М). С севера к проектируемому участку прилегает зона общественного специализированного центра – научно-образовательного (ОЗ-НО). С запада и юга к проектируемому участку прилегает коммунально-складская зона (П2). На востоке от проектируемого участка расположена ул. Первомайская и, далее, - зона смешанной пространственно застройки (ЖЗ). Необходимо изменение функционального назначения данного участка и уточнение санитарно-защитных зон.

На расстоянии 250 м от проектируемого участка расположен ясли-сад №10, на расстоянии 480 м от участка расположена средняя школа №8.

Территория участка не свободна от застройки, в настоящее время на территории находятся здания и сооружения Больницы Сестринского Ухода. Так же на территории находятся зеленые насаждения в виде высокорослых лиственных и хвойных деревьев, плодовых деревьев, кустарников.

Рельеф имеет выраженный уклон в южном и юго-западном направлении.

Проектные решения

Проектом предусмотрено строительство 4-х жилых зданий и торгового центра.

Жилые здания панельные секционные. Применены десятиэтажные рядовые-торцевые блок-секции на 40 квартир "2-2-3-3" (5 шт.) и десятиэтажные рядовые-торцевые блок-секции на 40 квартир "2-2-1-1" (5 шт.). Предусмотрена возможность применения секций с проходными подъездами.

Общее количество квартир – 400 шт. В случае применения секций с проходными подъездами количество квартир составляет 395 шт.

Торговый центр запроектирован одноэтажным с общей площадью 1400 м² и торговой площадью 640 м².

Проектом предусмотрено эффективное использование участка, высокий уровень благоустройства и озеленения.

Транспорт и пешеходные связи

Проектом предусмотрено 3 выхода на прилегающую улично-дорожную сеть, устройство местных проездов, обеспечивающих минимальное транспортное движение по дворовой территории, устройство парковок, расположенных по внешнему периметру квартала.

Всего в проектируемом квартале предусмотрено устройство парковок на 402 места (в т.ч. 10 мест для инвалидов), что составляет 100% от количества квартир.

Исходя из расчета 1 парковочное место на 12 м торговой площади для торгового центра (таблица В.1 ТКП 45*3.01-116-2008* - объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т. п.) необходимо устройство 54 парковочных места. Проектом предусмотрено 133 места с возможностью использования жильцами квартала.

Объект обеспечен удобными пешеходными и транспортными связями, решение способствует комфортному передвижению жильцов квартала по дворовой территории и не препятствует эпизодическому передвижению автотранспорта (такси, разгрузка личных вещей из автотранспорта, проезд пожарных машин, машин скорой помощи, коммунальных служб).

Благоустройство дворовых территорий

На дворовых территориях запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослых и занятия физкультурой и игровыми видами спорта. Детские площадки оснащаются игровым оборудованием для различных возрастных групп. Площадки для отдыха оборудованы скамейками, урнами.

Мусороудаление осуществляется на площадку для отдельного сбора ТБО, которая расположена на расстоянии более 20,0 м от окон жилых домов и не более 115 м от входов в здание.

Озеленение

На территории находятся зеленые насаждения в виде высокорослых лиственных и хвойных деревьев, плодовых деревьев, кустарников, подлежащих сносу. Предусмотрены компенсирующие посадки.

Прилегающая территория озеленяется, устраиваются газоны, производится посадка деревьев лиственных и хвойных пород, кустарников.

Инсоляция

Проектным решением обеспечивается необходимая продолжительность инсоляции каждой квартиры более 2-х часов, территорий детских игровых площадок, спортивных площадок и зон отдыха жилых домов более 2,5 часов.

Противопожарные мероприятия

Генеральный план участка запроектирован с соблюдением требований ТКП 45-2.02-315-201 «Пожарная безопасность зданий и сооружений. Строительные нормы проектирования».

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечивается возможность проезда пожарных машин к жилому дому и доступ пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру

Мероприятия по шумозащите

Источниками шума на проектируемом участке являются ул.Первомайская и железная дорога Могилев-Орша.

Жилые дома играют роль шумозащитных экранов, в качестве дополнительных средств шумопонижения проектом предусмотрены посадки зеленых насаждений по периметру квартала. Железная дорога расположена на расстоянии 250 м, что способствует снижению шума на 22 дБА.

Мероприятия для физически-ослабленных лиц

Для создания безбарьерной среды при передвижении физически ослабленных лиц, взрослых с детскими колясками и детей предусмотрено устройство утопленного бортового камня без перепада высот в местах пересечения пешеходных потоков с транспортными. Места пересечения пешеходных путей с транспортными обозначены тактильной плиткой контрастного цвета. Предусмотрена организация 10 парковочных мест (размером 8,0x3,5 м) для автотранспорта лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Расстояние от них до входов в подъезд не превышает 50 м.

Технико-экономические показатели

1. Количество жилых зданий

- 4

2. Количество секций	- 10
3. Количество квартир	- 400
в том числе	
- однокомнатных	- 105
- двухкомнатных	- 195
- трехкомнатных	- 100
4. Общая площадь квартир жилого дома, всего	- 26888,4 м ²
5. Общая площадь торгового центра	- 1400 м ²
6. Торговая площадь торгового центра	- 640 м ²

Выступили:

Бабкунов Д.Н.: Общественное обсуждение проведено горисполкомом в период с 28 января 2021 г. по 22 февраля 2021 г. В ходе проведения общественных обсуждений поступило 5 обращения. В обращениях граждане в основном высказывались против застройки, в защиту зеленых насаждений. Также были обращения о переносе времени презентации, о нарушении процедуры. Поступали и предложения по благоустройству территории.

Вопросы, поднятые в обращениях, рассмотрены на заседании архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома.

Решили:

Единогласно: Общественные обсуждения архитектурно-планировочной концепции «Район жилой застройки «Талисман» в г. Могилеве» проведены в соответствии с законодательством.

Архитектурно-планировочную концепцию по объекту: «Район жилой застройки «Талисман» в г. Могилеве» отклонить.

Протокол заседания архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома на 13 л. в 1 экз. прилагается.

Заместитель председателя комиссии

Д.Н.Бабкунов

Секретарь комиссии

Б.А.Кузнецов

