



УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель председателя Могилевского  
горисполкома

А.С.Киблов

«14» августа 2022 г.

## ПРОТОКОЛ № 17

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

«14» августа 2022 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., Чуйко А.Р., Шарапова Е.И., Щербакова Т.О.

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  
архитектурно-планировочной концепции объекта «Многоквартирный жилой дом в  
районе жилого дома № 74к4 по проспекту Димитрова с благоустройством  
прилегающей территории в г. Могилеве».

Заказчик: Открытое акционерное общество «Могилёвский домостроительный  
комбинат»

Адрес: 212003, Могилевская область, г. Могилев, пер. Гаражный, д. 2 а

тел.: 8 (222) 76-51-94, 76-51-89, 24-91-01, факс 8 (0222) 76-53-21

электронная почта: [MgDSK@yandex.by](mailto:MgDSK@yandex.by), [pto@mogdsk.by](mailto:pto@mogdsk.by).

### Информация об объекте

Проектируемый жилой дом расположен на участке, находящемся в районе  
ул. Фатина в существующей застройке.

Участок под строительство расположен в Октябрьском районе г. Могилева.  
Согласно Генеральному плану г. Могилева проектируемый участок расположен в  
зоне многоквартирной многоэтажной жилой застройки (Ж11) в зоне общественного  
центра района (О2). Необходимо изменение функционального назначения данного  
участка.

На юго-востоке проектируемого участка находится многоквартирная жилая  
застройка. На востоке проходит улица Фатина. На северо-востоке располагается  
общезитие. С северо-запада от участка - многоквартирные жилые дома. С юго-запада  
располагается общественный центр, торговый центр, магазины и аптека. Южнее  
проектируемого участка находится детский сад № 95.

На расстоянии 100 м от проектируемого участка расположен ясли-сад №102, на  
расстоянии 300м находится ясли-сад № 98, вблизи территории находится ясли-сад

№95. На расстоянии 200м от проектируемого участка находится территория гимназии №1 и территория средней школы № 39 на расстоянии 400м.

Территория участка не свободна от застройки, в настоящее время на территории находятся мини-рынок.

Рельеф имеет выраженный уклон в северо-восточном и северо-западном направлении.

Проектируемое здание представляет собой панельный 2-х секционный десятиэтажный жилой дом. Применены секции серии Мг 90-3-10Р-02у и Мг 90-3-10Р-03п, с размерами в осях 21,0х15,0м и 24,0х15,0м соответственно, с лифтовым оборудованием, с техподпольем и входом в него.

Общее количество квартир – 79 шт.

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

Существующий местный проезд шириной 6м с улицы Фатина в зону общественного центра является проездом к проектируемому жилому дому.

Проектом предусмотрен ремонт проезда (замена покрытия). Запроектированы парковки вдоль существующих проездов, а также парковка с северо-восточной стороны от жилого дома.

Проектом предусмотрено создание озелененных бестранспортных жилых пространств. Транспортное обслуживание жилых территорий организовано таким образом, что закрытое дворовое пространство освобождено от транспорта, что отвечает требованиям создания комфортных условий проживания населения.

Предусмотрено устройство парковок на 69 мест (в т.ч. 2 места для инвалидов), а также существующая парковка на 10 мест располагается у аптеки и может использоваться жильцами в ночное время, что в сумме составляет 100 процентов от количества квартир.

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).

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 площадке для раздельного сбора ТБО, которая расположена на расстоянии более 20,0 м от окон жилых домов.

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

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

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.

Генеральный план участка запроектирован с соблюдением требований СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

Источниками шума на проектируемом участке являются ул. Фатина, которые находятся на расстоянии минимум 100м от проектируемого дома. Объемно-пространственное решение застройки предотвращает попадание обильного шума и загрязнений на дворовое пространство, где располагаются детские площадки. Проектом предусматривается посадка деревьев и кустарников.

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 2 парковочных мест (размером 6,0х3,5 м) для автотранспорта лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Расстояние от них до входов в подъезд не превышает 50м.

Технико-экономические показатели жилого дома:

72-квартирный жилой дом, этажность - 5,6,7 этажей в зависимости от секции, площадь жилого здания - 5074,57 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир (при k=0.7) - 4557,15 м<sup>2</sup>, площадь квартир (общая без учета летних помещений)- 4309,79 м<sup>2</sup>, однокомнатных - 17 шт., двухкомнатных - 43 шт., трехкомнатных - 12 шт., площадь застройки жилого дома - 1202,00 м<sup>2</sup>, V строительный: - 8185,00 м<sup>3</sup>.

Выступили:

Бабкунов Д.Н.: Общественное обсуждение проведено горисполкомом в период с 29 июля 2022 г. по 22 августа 2022 г. С 29 июля 2022 г. по 12 августа 2022 г. экспозиция проекта была размещена в холле горисполкома. Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоялась 4 августа 2022 г. в 14:30 в здании горисполкома.

В ходе проведения общественных обсуждений поступали замечания и предложения. Мнение граждан учтено. Члены комиссии рассмотрели архитектурно-планировочную концепцию объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 74к4 по проспекту Димитрова с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве»

Решили:

Единогласно: общественные обсуждения в форме информирования юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, и анализа общественного мнения архитектурно-планировочной концепции «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 74к4 по проспекту Димитрова с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве» проведены в соответствии с законодательством.

Архитектурно-планировочную концепцию «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 74к4 по проспекту Димитрова с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве» принять к дальнейшей разработке.

Заместитель председателя комиссии

Д.Н.Бабкунов

Секретарь комиссии

К.О.Жампейсов

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления архитектуры и градостроительства могилевского горисполкома

Д.Н.Бабкунов

Протокол рассмотрения замечаний и (или) предложений

«14» августа 2022 г.

г.Могилев

Архитектурно-планировочная концепция объекта  
«Концепция размещения двух многоквартирных 19-ти этажных жилых домов с преобразованием и благоустройством территории в г. Могилеве на пересечении улиц Большая Чаусская, Златоустовского и Терехина»

Заказчик

Открытое акционерное общество  
«Могилёвский домостроительный комбинат»

Место нахождения объекта

Участок под строительство расположен в Октябрьском районе г.Могилева в районе жилого дома № 74к4 по проспекту Димитрова графическая информация; пояснительная часть

Состав экспозиционных (выставочных) материалов:

количество замечаний и (или) предложений участников общественного обсуждения (в том числе количество поддержавших реализацию проекта и возражающих против реализации проекта)

количество поступивших замечаний и (или) предложений:2  
количество поддержавших реализацию проекта: 0  
количество возражающих против реализации проекта:2

### **Поступившие замечания и (или) предложения.**

*Коллективное обращение*

*О несогласии со строительством объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 74к4 по проспекту Димитрова с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве»*

*Коллективное обращение*

*Об участии в общественном обсуждении по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 74к4 по проспекту Димитрова с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве»*

*результаты рассмотрения:*

*Мнение будет учтено при подведении итогов.*

В общественном обсуждении могут участвовать физические лица, их объединения, юридические лица. Во время проведения общественного обсуждения проекта участники общественного обсуждения вправе направлять организатору (управление архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета (далее-горисполком) письменные или электронные замечания и предложения (адрес: 212030 г.Могилев, ул.Первомайская, 28а, каб. 313; электронная почта: [uamgik1@rambler.ru](mailto:uamgik1@rambler.ru)).

Замечания и предложения от общественности принимаются в период проведения общественного обсуждения и рассматриваются на архитектурно-градостроительном совете, формируемом горисполкомом.

Общественное обсуждение проведено горисполкомом в период с 29 июля 2022 г. по 22 августа 2022 г. С 29 июля 2022 г. по 12 августа 2022 г. экспозиция проекта была размещена в холле горисполкома. Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоялась 4 августа 2022 г. в 14:30 в здании горисполкома. Уведомления о проведении общественных обсуждений размещены в электронном виде – на официальном сайте Могилевского городского исполнительного комитета: <http://mogilev.gov.by> с 29 июля 2022 г., в печатных средствах массовой информации – в газете «Вечерний Могилёв» от 29 июля 2022 г.

Участок под строительство расположен в Октябрьском районе г. Могилева. Согласно Генеральному плану г. Могилева проектируемый участок расположен в зоне многоквартирной многоэтажной жилой застройки (Ж11) в зоне общественного центра района (О2). Необходимо изменение функционального назначения данного участка.

На юго-востоке проектируемого участка находится многоквартирная жилая застройка. На востоке проходит улица Фатина. На северо-востоке располагается общежитие. С северо-запада от участка - многоквартирные жилые дома. С юго-запада располагается общественный центр, торговый центр, магазины и аптека. Южнее проектируемого участка находится детский сад № 95.

На расстоянии 100 м от проектируемого участка расположен ясли-сад №102, на расстоянии 300м находится ясли-сад № 98, вблизи территории находится ясли-сад №95. На расстоянии 200м от проектируемого участка находится территория гимназии №1 и территория средней школы № 39 на расстоянии 400м.

Территория участка не свободна от застройки, в настоящее время на территории находятся мини-рынок.

Рельеф имеет выраженный уклон в северо-восточном и северо-западном направлении.

Проектируемое здание представляет собой панельный 2-х секционный десятиэтажный жилой дом. Применены секции серии Мг 90-3-10Р-02у и Мг 90-3-10Р-03п, с размерами в осях 21,0х15,0м и 24,0х15,0м соответственно, с лифтовым оборудованием, с техподпольем и входом в него.

Общее количество квартир – 79 шт.

Проектом предусмотрено эффективное использование участка, высокий

уровень благоустройства и озеленения.

Существующий местный проезд шириной 6м с улицы Фатина в зону общественного центра является проездом к проектируемому жилому дому.

Проектом предусмотрен ремонт проезда (замена покрытия). Запроектированы парковки вдоль существующих проездов, а также парковка с северо-восточной стороны от жилого дома.

Проектом предусмотрено создание озелененных бестранспортных жилых пространств. Транспортное обслуживание жилых территорий организовано таким образом, что закрытое дворовое пространство освобождено от транспорта, что отвечает требованиям создания комфортных условий проживания населения.

Предусмотрено устройство парковок на 69 мест (в т.ч. 2 места для инвалидов), а также существующая парковка на 10 мест располагается у аптеки и может использоваться жильцами в ночное время, что в сумме составляет 100 процентов от количества квартир.

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).

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 площадке для раздельного сбора ТБО, которая расположена на расстоянии более 20,0 м от окон жилых домов.

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

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

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.

Генеральный план участка запроектирован с соблюдением требований СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений.»

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

Источниками шума на проектируемом участке являются ул. Фатина, которые находятся на расстоянии минимум 100м от проектируемого дома. Объемно-пространственное решение застройки предотвращает попадание обильного шума и загрязнений на дворовое пространство, где располагаются детские площадки. Проектом предусматривается посадка деревьев и кустарников.

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 2 парковочных мест (размером 6,0х3,5 м) для автотранспорта лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Расстояние от них до входов в подъезд не превышает 50м.

Протокол оформил



К.О.Жампейсов