

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета
по архитектуре и строительству
облисполкома

И.Л.Клишю

« 24 » июня 2019 г.

ПРОТОКОЛ

заседания областного архитектурно-градостроительного Совета по вопросам:

1. Подведение итогов общественного обсуждения архитектурно-планировочных концепций объектов:

«Многоквартирный жилой дом в районе ул. Бакунина с благоустройством прилегающей территории в г.Могилеве»;

«Многоэтажные многоквартирные жилые дома №1, №2 на прилегающей территории микрорайона жилой застройки «Солнечный» в г. Могилеве»;

«Многоквартирные жилые дома в районе ул. Турова и ул. Жемчужной с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве».

Дополнительный вопрос. Рассмотрение объекта «80-квартирный жилой дом по пр-ту Интернациональный в г. Горки» с учетом внесенных изменений в связи с замечаниями жителей и рекомендациями Совета.

14.06.2019 г.

г. Могилев

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

ГРИШКИН
Алексей
Александрович

- заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома

НОВИКОВА
Виктория Васильевна

- главный специалист отдела архитектуры и градостроительства комитета, *секретарь Совета*

БЕЛОУСОВ
Евгений Николаевич

- главный специалист отдела народного творчества, культурно-досуговой деятельности и учреждений образования и культуры облисполкома

БЛОМНИК
Анна Степановна

- управление образования облисполкома

БУЗЮК Александр
Иванович

- отделом гигиены УЗ «Могилевский областной центр гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья»

БУБЕНЦОВ
Виктор Викторович

- заместитель начальника управления идеологической работы Могилевского облисполкома

ДУДНИЧЕНКО
Дмитрий Васильевич

- член Союза архитекторов Республики Беларусь

КРОТИКОВ
Олег Васильевич

- заместитель начальника главного управления землеустройства Могилевского облисполкома

КАМЕГУНОВ
Виталий Николаевич

- старший инспектор МООДД ГАИ УВД облисполкома

МЕЛЬЦЕР
Лев Владимирович

- главный архитектор проектов ЗАО «ТИС-Магмет ПО Белпромметалл»

СКАЧЕК
Марина
Александровна

- ведущий эксперт отдела жилищно-гражданского строительства ДРУП «Госстройэкспертиза по Могилевской области»

СКАЧЕК Владимир Ильич	- начальник управления архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома
САВИН Евгений Михайлович	- главный специалист управления жилищно-коммунального хозяйства облисполкома
ШПАНИКОВ Юрий Олегович	- отдел НТриПЧС учреждения «Могилевское областное управление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь»

Приглашенные:

Государственное предприятие «УКС г.Могилева» - **ДРОЗДОВ Д.К.
БАШКИРОВ Д.М.**

ОАО «Могилевский домостроительный комбинат» - **директор
АРАКЕЛЯН Л.Г.**

ОАО «Институт «Могилевгражданпроект» - **начальник АПО
РОГОВЦЕВ В.
ГУКДПИП «Институт «Могилевсельстройпроект» БАРАНОВСКИЙ О.П.**

МГКУП «ПСБ» **главный архитектор
КРАТКОВСКИЙ О.А.**

Вопрос 1. Подведение итогов общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Бакунина с благоустройством прилегающей территории в г.Могилеве».

Организатор: Могилевский горисполком. **Заказчик:** ОАО «Могилевский домостроительный комбинат».

Докладывал: Скачек В.И.

Общественное обсуждение проведено горисполкомом в период с 11 мая 2019 г. по 4 июня 2019 г. С 11 мая 2019 г. экспозиция проекта размещена в холле горисполкома по адресу: ул.Первомайская, 28а. Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоится 14 мая 2019 г. в 14.00 в здании горисполкома (ул.Первомайская, 28 а, 3-й этаж, каб. 320). За время проведения общественного обсуждения в управление архитектуры Могилевского горисполкома поступило одно коллективное обращение по реализации объекта.

Информация об объекте: Территория, для размещения многоквартирного жилого дома, расположена в районе ул.Бакунина в г.Могилеве. Участок ограничивает: с севера – существующая застройка средней этажности по ул.Бакунина (3-5 эт.), существующий магазин, существующие гаражи; с запада, юга и востока – зеленая зона с древесно-кустарниковой растительностью. Земельный участок свободный от застройки. Посадка многоквартирного жилого дома осуществляется с максимально возможным сохранением существующих зеленых насаждений. Жилой дом представляет собой 9-ти этажный трехсекционный объем с размерами в плане в осях 84.6х15.6м. Общее количество квартир – 189 шт., в т.ч. однокомнатных – 81шт., двухкомнатных 108 шт.

Благоустройство территории, прилегающей к объекту, выполнено в соответствии с существующим положением и рациональным использованием сложившейся ситуации. Предусмотрено устройство парковок для легкового

автотранспорта; комплексных площадок для отдыха, спорта с зонированием для взрослых и детей разного возраста; озеленение придомовой территорий. Подъезд к объекту будет осуществляться с проектируемого проезда (Проектируемая №9 по генплану города) с северной стороны. Размещение многоквартирного жилого дома не влияет на инсоляцию существующей жилой застройки.

Выступили: Дудниченко Д.В., Бузюк А.И., Шпаников Ю.О., Роговцев В., Аракелян Л.Г., Бубновский В.В., Гришкин А.А. Слушали мнения о необходимости комплексного градостроительного решения данной территории с учетом существующей жилой застройки.

Решили: общественное обсуждение проводилось в соответствии с действующей редакцией Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 №587. Однако размещение данного объекта необходимо увязать с существующей застройкой, архитектурно-планировочную концепцию предложено доработать с учетом рекомендаций членов Совета.

Вопрос №2. Подведение итогов общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома №1, №2 на прилегающей территории микрорайона жилой застройки «Солнечный» в г. Могилеве». **Организатор:** Могилевский горисполком. **Заказчик:** ОАО «Могилевский домостроительный комбинат».

Докладывал: Скачек В.И. Общественное обсуждение было проведено горисполкомом в период с 9 мая 2019 г. по 2 июня 2019 г. С 9 мая 2019 г. экспозиция проекта размещена в холле горисполкома по адресу: ул.Первомайская, 28а. За время проведения общественного обсуждения в управление архитектуры Могилевского горисполкома замечаний и предложений по реализации объектов не поступало.

Выступили: Бубенцов В.В., Аракелян Л.Г., Шпаников Ю.О., Новикова В.В., Дудниченко Д.В. Были высказаны мнения, что представленные ранее в 2017 году на общественное обсуждение на данной территории многоэтажные жилые дома большей этажности придавали больше выразительности силуэту застройки набережной р. Днепр.

Решили: общественное обсуждение проводилось в соответствии с действующей редакцией Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 №587.

Проанализировав высказанные мнения по поводу снижения этажности жилых домов, члены Совета решили возможным согласился с предложенной концепцией. Объект рекомендован для дальнейшей разработки.

Вопрос №3. Подведение итогов общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта «Многоквартирные жилые дома в районе ул. Турова и ул. Жемчужной с благоустройством прилегающей территории в г.

Могилеве». **Организатор:** Могилевский горисполком. **Заказчик:** КУДП «Управление капитальным строительством г.Могилева».

Докладывали: Кратковский О.А., Барановский О.П. Общественное обсуждение было проведено горисполкомом в период с 8 мая 2019 г. по 1 июня 2019 г. С 8 мая 2019 г. экспозиция проекта была размещена в холле горисполкома по адресу: ул.Первомайская, 28а. Замечания и предложения по реализации проекта направляются в управление архитектуры и градостроительства горисполкома. Электронная версия проекта представлена на сайте горисполкома mogilev.gov.by. За время проведения общественного обсуждения в управление архитектуры Могилевского горисполкома поступило четыре предложения по реализации объекта, а также четыре обращения о нежелательности застройки представленной территории. Обращения жителей были озвучены членам Совета.

Информация об объектах: Размещение 6 жилых домов планируется на участке, расположенном на территории Ленинского района г. Могилева. В соответствии с «Генеральным планом города», в «Северном планировочном районе» в функциональной зоне жилой многоквартирной застройки. С запада проектируемого участка расположена территория средней школы №40. С южной стороны участок примыкает к улице Каштановой. С восточной, южной и северной сторон – существующая многоквартирная жилая застройка.

На проектируемом участке предусмотрено размещение шести жилых домов этажностью 10,14 этажей. Дома предусмотрены с холодным чердаком и техподпольем, крыши – совмещенные.

Технико-экономические показатели 10-ти этажного жилых домов №№1, 2: количество квартир – 40 шт. (в т.ч. однокомнатных – 10 шт., двухкомнатных – 20 шт., трехкомнатных – 10 шт.); площадь квартир (общая без учета летних помещений) – 2296,6 м²; площадь застройки жилого дома – 400,5 м².

Технико-экономические показатели 10-ти этажного жилого дома №3: количество квартир всего – 120 шт. (в т.ч., двухкомнатных – 60 шт., трехкомнатных – 60 шт.); площадь квартир (общая без учета летних помещений) 8043,78м²; площадь застройки жилого дома 1258,56 м².

Технико-экономические показатели 14-ти этажного жилых домов №№4, 5: количество квартир – 97 шт. (в т.ч. однокомнатных – 41 шт., двухкомнатных – 42 шт., трехкомнатных – 14 шт.); площадь квартир (общая без учета летних помещений) – 5448,66 м²; площадь застройки жилого дома 589,1 м².

Технико-экономические показатели 10-ти этажного жилого дома №6: количество квартир всего – 80 шт. (в т.ч. однокомнатных – 20 шт., двухкомнатных – 40 шт., трехкомнатных – 20 шт.); площадь квартир (общая без учета летних помещений) – 5085,8 м²; площадь застройки жилого дома 864,5 м².

Проезд к жилым домам №1, №2, №3 осуществляется с существующего подъезда к жилым домам по улице Каштановой №24, 24А, к жилым домам №4, №5, №6 с существующего подъезда к жилым домам по ул.Жемчужной. Проектом предусмотрены рассредоточенные автомобильные парковки из мелкоформатной бетонной плитки на усиленном основании. В том числе предусмотрено нормативное количество машиномест для спецавтотранспорта с опознавательным знаком «инвалид». Предусмотрена возможность двойного (в разное время суток)

использования парковки у объектов общественного назначения. Пешеходные дорожки и тротуары предусмотрены из мелкоформатной бетонной плитки.

Предусмотрено благоустройство ул.Каштановой с устройством нового мощения мелкоформатной бетонной плиткой, установкой малых архитектурных форм, устройством цветников, посадки деревьев и кустарников быстрорастущих и медленнорастущих пород.

Проектным предложением предусматривается возможность увеличения вместимости средней школы №40 за счет пристройки нового объема к существующему зданию ориентировочно на 450 учащихся.

На дворовых территориях запроектированы площадки для игр детей и отдыха, баскетбольные и волейбольные площадки. Игровые площадки для активного досуга оснащены игровым оборудованием различного назначения. Также предусмотрены площадки для отдыха.

Площадка раздельного сбора мусора (бумага, стекло, полиэтиленовая тара, пищевые отходы) расположена с соблюдением нормативного расстояния от окон жилых домов и игровых площадок.

Деревья, попадающие под пятно застройки жилых домов, подлежат сносу с выполнением таксационного плана. Прилегающая территория озеленяется, устраиваются газоны из невысокой трудновытапываемой травы, осуществляется посадка деревьев и кустарников быстрорастущих и медленнорастущих пород.

Размещение жилых домов обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции каждой квартиры и не оказывает влияния на окружающую придомовую территорию.

Выступили: Дудниченко Д.В., Гришкин А.А., Бубенцов В.В., Шпаников Ю.О., Камегунов В.Н., Бузюк А.И. Ряд замечаний жителей учтен в процессе проведения общественного обсуждения. Большинство поступивших замечаний следует учесть при разработке рабочей документации по объектам. Выступления жителей, возражающих против какого-либо строительства на рассматриваемой территории безосновательны и носят чисто эмоциональный характер.

Решили: общественное обсуждение проводилось в соответствии с действующей редакцией Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 №587. Однако, организатор общественного обсуждения своевременно не разместил на сайте откорректированный с учетом мнений жителей в процессе общественного обсуждения план застройки. Учитывая вышеизложенное, рекомендовано Могилевскому горисполкому вместе с опубликованием итогов общественного обсуждения разместить для ознакомления общественности откорректированный вариант архитектурно-планировочной концепции объекта «Многokвартирные жилые дома в районе ул. Турова и ул. Жемчужной с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве». Замечания жителей, имеющие конструктивный характер, направить заказчику для учета при разработке рабочей документации.

Дополнительным вопросом был рассмотрен объект «80-квартирный жилой дом по пр-ту Интернациональный в г. Горки» с учетом внесенных изменений в связи с замечаниями жителей и рекомендациями Совета.

Архитектурно-планировочное решение по размещению 80-кв. жилого дома по пр-ту Интернациональному было переработано в соответствии с замечаниями и согласовано в комитете по архитектуре и строительству облисполкома.

Необходимо отметить, что Горецким райисполкомом с участием было проведено 3 собрания (даты проведения 18.07.2018г., 21.08.2018г., 10.10.2018г.) с жителями микрорайона. С учетом пожеланий граждан, проживающих в данном микрорайоне, заказчиком дополнительно предусмотрены в проекте парковочные места и детские игровые площадки. Изменения, внесенные в генплан 80-кв. жилого дома, позволили максимально сохранить существующие деревья на данной территории. Проектной организацией произведены расчеты (в том числе инсоляция) для привязки данного жилого дома на предлагаемом земельном участке.

Решили: одобрить и рекомендовать к утверждению представленный откорректированный генплан 80-кв. жилого дома по пр-ту Интернациональному в г. Горки,

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства комитета по
архитектуре и строительству облисполкома



А.А. Гришкин

Секретарь Совета



В.В.Новикова