

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комитета
по архитектуре и строительству
облисполкома

А.А. Балащенко

«18» июля 2019 г.

ПРОТОКОЛ

заседания областного архитектурно-градостроительного Совета по вопросам рассмотрения замечаний и предложений участников общественного обсуждения архитектурно-планировочных концепций объектов:

1. «Многоквартирные жилые дома по ул. Первомайской в г. Могилеве с благоустройством прилегающей территории»;
2. «Многоквартирный жилой дом по ул. Янников Луг с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве»;
3. «Многоквартирный жилой дом №3 в районе УО «Могилевский университет продовольствия» по пр-ту Шмидта, 3 с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве»;
4. «Многоквартирные жилые дома №1 и №2 по ГП в районе ул. Сурганова и ул. Нижняя Карабановская в г. Могилеве с благоустройством прилегающей территории».

12.07.2019

г. Могилев

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | |
|----------------------------------|--|
| ГРИШКИН
Алексей Александрович | начальник отдела архитектуры и градостроительства комитета, <i>заместитель председателя Совета</i> |
| НОВИКОВА
Виктория Васильевна | главный специалист отдела архитектуры и градостроительства комитета, <i>секретарь Совета</i> |
| БЕЛОУСОВ
Евгений Николаевич | главный специалист отдела народного творчества, культурно-досуговой деятельности и учреждений образования управления культуры облисполкома |
| БЕЛЯЕВ -
Сергей Геннадьевич | главный архитектор ООО НПФ «Экология» |
| БЕЛЯСОВ -
Роман Васильевич | директор ООО «Архстройкомплекс» |
| ДАШКОВА
Наталья Николаевна | управление идеологической работы главного управления идеологической работы и по делам молодежи облисполкома |
| БУЗЮК
Александр Иванович | заведующий отделом гигиены УЗ «Могилевский областной центр гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья» |
| ДОЛЬНИКОВА
Ольга Михайловна | начальник АО-3 ОАО «Институт «Могилевгражданпроект» |
| КУРАЦОВА
Елена Геннадьевна | главный специалист отдела архитектуры и градостроительства комитета |
| МЕЛЬЦЕР
Лев Владимирович | главный архитектор проектов ЗАО «ТИС-Магмет ПО Белпромметалл» (по согласованию) |

СКАЧЕК Владимир Ильич	начальник управления архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома
СКАЧЕК Марина Александровна	ведущий эксперт ДРУП «Госстройэкспертиза по Могилевской области» (по согласованию)
ШПАНИКОВ Юрий Олегович	начальник отдела НТриПЧС Могилевского областного управления Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь (по согласованию)

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

**КУП «Могилевское областное управление капитальным строительством» - заместитель директора по жилищному строительству
ТИТОВ Н.В.**

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

ОАО «Институт «Могилевгражданпроект» - ПЕТУХОВСКАЯ Т.Г.

Вопрос № 1. «Многokвартирные жилые дома по ул. Первомайской в г. Могилеве с благоустройством прилегающей территории».

Докладывали: Скачек В.И., Петуховская Т.Г. **Организатор общественного обсуждения – Могилевский горисполком, заказчик - ОАО «Могилевский домостроительный комбинат», разработчик - ОАО «Институт «Могилевгражданпроект».** Общественное обсуждение было проведено горисполкомом в период с 09.06.2019 по 03.07.2019 с размещением экспозиции проекта в холле горисполкома по адресу: ул.Первомайская, 28а. Электронная версия проекта была представлена на сайте горисполкома mogilev.gov.by.

Информация об объекте: Согласно генеральному плану г. Могилева, разработанному УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» и утвержденному Указом Президента Республики Беларусь от 20.04.2017 № 128, рассматриваемая территория расположена в Северо-Восточном планировочном районе. Размещение жилой зоны предлагается в северной части специализированной научно-образовательной подзоны «ОЗ-но» с учетом планировочных ограничений и не противоречит регламентам использования территории. Рассматриваемая территория находится в районе торгового объекта (магазин строительных материалов) по ул. Первомайская, 156А в г. Могилеве, площадью 1,665 га и предлагается под многоквартирную многоэтажную жилую застройку. С учетом планировочных ограничений предполагается посадка двух 80-ти квартирных 10-ти этажных жилых домов, главный фасад одного дома выходит на ул. Первомайскую с отступом 14м от проектной красной линии. Проезд к жилым домам осуществляется с существующего проезда, примыкающего к ул. Первомайской. Благоустройством территории жилой застройки предусмотрено устройство проезда к жилым домам со стороны дворовых фасадов, проезда для пожарной техники со стороны главных фасадов. парковки на 113 машино-мест. площадок отдыха, детских, спортивных, нормативное обеспечение зелеными насаждениями.

Замечаний и предложений по реализации проекта не поступало.

Выступили: Скачек М.А., Бузюк А.И., Беляев С.Г., Гришкин А.А. С учетом размещения объекта на участке, который граничит с Могилевской транспортной базой РУП «Могилевское отделение БелЖД», заводом

технических конструкций, ветеринарными лабораториями, территорией магазина строительных материалов при дальнейшем проектировании необходимо уточнить санзоны существующих объектов, увеличить процент озеленяемой территории.

Решили: учитывая отсутствие замечаний и предложений в ходе общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции «Многоквартирные жилые дома по ул. Первомайской в г. Могилеве с благоустройством прилегающей территории», объект рекомендовать к дальнейшей разработке с учетом соблюдения санзон.

Вопрос № 2. «Многоквартирный жилой дом по ул. Янников Луг с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве». **Организатор:** Могилевский горисполком. **Заказчик:** КУДП «Управление капитальным строительством г.Могилева».

Докладывал: Скачек В.И. Общественное обсуждение было проведено горисполкомом в период с 02.06.2019 по 26.06.2019. С 02.06.2019 экспозиция проекта была размещена в холле горисполкома по адресу: ул.Первомайская, 28а. Электронная версия проекта представлена на сайте горисполкома mogilev.gov.by. Во время проведения общественного обсуждения проекта участники общественного обсуждения вправе были направлять организатору (управление архитектуры и градостроительства горисполкома) письменные или электронные замечания и предложения (адрес: 212030 г.Могилев, ул.Первомайская, 28а; e-mail:uamgik1@rambler.ru). Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоялась 04.06.2019 в 14.00 в здании горисполкома (ул. Первомайская, 28 а, 3-й этаж, каб. 320).

Информация об объекте: проектом предусмотрено строительство 40-квартирного пятиэтажного жилого дома из двух индивидуальных блок-секций. Территория проектируемого многоквартирного жилого дома свободна от застройки и расположена по ул. Янников Луг в г. Могилеве. Согласно генеральному плану г. Могилева участок строительства находится на территории многоквартирной среднеэтажной жилой застройки. Площадь участка в границах производства работ – 0,72 га. Участок с востока, юга и запада ограничен территорией индивидуальной жилой застройки, с севера – многоквартирной жилой застройкой. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Габровской по местным проездам. Ширина проектируемых проездов 5,5 м. Площадки для парковки автомобилей запроектированы вдоль проездов на 35 машино-мест (в т.ч. два машино-места для спецавтотранспорта маломобильных групп населения). Проектом предусмотрено устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых, площадок для занятия спортом и физкультурой, а также площадок для чистки домашних вещей. Для сбора ТБО запроектирована контейнерная площадка. Санитарные разрывы от окон жилого дома до хозяйственных площадок выдержаны согласно требованиям нормативных документов. При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечивается возможность проезда пожарных машин к жилому дому и доступ пожарных автолестниц в каждую квартиру. На расстоянии не более 5 м от стен дома, где отсутствует местный проезд, предусмотрен проезд шириной 6,0 м для пожарных автомобилей на усиленном основании. Прилегающая территория озеленяется. Проектное решение по размещению многоквартирного жилого дома обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции каждой квартиры более 2-х часов и не оказывает негативного влияния на окружающую придомовую территорию.

За время проведения общественного обсуждения в управление архитектуры Могилевского горисполкома поступило одно обращение о нежелательности строительства многоквартирного жилого дома.

Выступили: Скачек М.А., Белясов Р.В., Беляев С.Г., Гришкин А.А., Шпаников Ю.О.

Замечания и предложения участников общественного обсуждения	Мнение областного архитектурно-градостроительного Совета
Жители, проживающие по улице Озерина и улице Янников Луг в г. Могилеве	
Проект жилого дома разработан только для будущих жителей данного дома без учета интересов жильцов существующей застройки	обеспечить необходимые пешеходные связи жителей существующей застройки с объектами общественно-социальной инфраструктуры на время строительства и решить благоустройство данной территории проектом
По улице Янников Луг вдоль домов №18 и №20, по ул.Мещанские полосы, по местному проезду между улицей Озерина и улицей Янников Луг необходимо запроектировать и выполнить ливневую канализацию, асфальтобетонное покрытие проезжей части и пешеходную дорожку.	учесть вопросы водоотведения и сохранения существующих пешеходных связей при разработке проекта

Решили: Замечания и предложения жителей учесть при разработке рабочего проекта на объект «Многоквартирный жилой дом по ул. Янников Луг с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве». Предусмотреть проектом устройство скатной кровли либо фальшкровли проектируемого жилого дома (мансардного этажа).

Вопрос № 3. «Многоквартирный жилой дом №3 в районе УО «Могилевский университет продовольствия» по пр-ту Шмидта, 3 с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве».

Докладывали: Скачек В.И., Дольникова О.Н. Организатор общественного обсуждения – Могилевский горисполком, заказчик - КУП «Могилевское областное управление капитальным строительством». Общественное обсуждение проведено горисполкомом в период с 26.05.2019 по 19.06.2019. С 26.05.2019 экспозиция проекта размещена в холле горисполкома по адресу: ул. Первомайская, 28А. Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоялась 28.05.2019 в 14.00 в здании горисполкома (ул. Первомайская, 28 а, 3-й этаж, каб. 320).

Информация об объекте: Территория для размещения многоквартирного жилого дома расположена по пр-ту Шмидта в районе УО «Могилевский университет продовольствия» в г. Могилеве. Проектируемый жилой дом является продолжением жилой застройки, начатой построенными ранее двумя пятиэтажными жилыми домами. Земельный участок в настоящее время свободен от застройки. Размещаемый объект представляет собой 10-этажный жилой дом, отвечающий современным требованиям по планировке, уровню комфорта и энергоэффективности. Обеспечение необходимой инсоляции проектируемых и существующих жилых помещений, а также учебных помещений достигается соблюдением действующих норм и соответствующей ориентацией здания. Общее количество квартир – 80 шт., в т.ч. однокомнатных – 40 шт., двухкомнатных 40 шт.

За время проведения общественного обсуждения в управление архитектуры Могилевского горисполкома поступило два обращения о нежелательности строительства 10-ти этажного жилого дома.

Выступили: Беляев С.Г., Белясов Р.В., Бузюк А.И., Шпаников Ю.О., Титов Н.В., Гришкин А.А. Были высказаны мнения о нежелательности

размещения двухсекционного 10-этажного дома, что в связи с высокой плотностью застройки не позволит обеспечить требуемый уровень озеленения и необходимое количество парковочных мест для индивидуального автотранспорта, создать комфортную среду обитания.

Замечания и предложения участников общественного обсуждения	Мнение областного архитектурно-градостроительного Совета
Собственники и члены семей, проживающие в домах по ул. Симонова 10А и ул. Симонова 10Б в г. Могилеве	
некрасиво, когда над 5-ти этажной существующей застройкой будет возвышаться «10-ти этажная доминанта»	согласиться с предложением о целесообразности размещения 5-ти этажного жилого дома
данная территория имеет большую плотность застройки и возрастет нагрузка на инженерные сети;	решается на уровне рабочего проекта
для жителей дома по ул. Симонова 10Б, в квартирах расположенных на запад, будет нарушено обеспечение необходимой инсоляции жилых помещений	обеспечение необходимой инсоляции будет предусмотрено проектными решениями
строительство данного дома увеличит трафик автомобильного транспорта по планируемому проезду, увязанному с существующими внутриквартальными проездами со стороны ул. Симонова	уменьшение этажности жилого дома до 5-этажей позволит решить вопрос с организацией парковочных мест и избежать значительного увеличения интенсивности автомобильного движения по внутриквартальному проезду
на данном участке физически невозможно разместить и обеспечить планируемый 80-ти квартирный жилой дом нужным количеством парковочных мест по нормативу	
На данном участке можно предусмотреть зону отдыха для детей и подростков	необходимые площадки предусмотреть проектом
Ректорат и профсоюзный комитет УО «Могилевский государственный университет продовольствия»	
Просьба учесть высокую плотность застройки и сделать выбор в пользу проекта 5-этажного или 6-этажного жилого дома	согласиться с размещением 5-этажного жилого дома

Решили: Считать предложения, высказанные в ходе общественного обсуждения, о размещении по пр-ту Шмидта в районе УО «Могилевский университет продовольствия» 5-ти этажного жилого дома вместо 10-этажного обоснованными. Советом предложено заказчику изменить этажность размещаемого жилого дома на 5 этажей. В случае принятия заказчиком решения о размещении на данной территории односекционного дома повышенной этажности необходимо новое общественное обсуждение.

Вопрос № 4. «Многоквартирные жилые дома №1и №2 по ГП в районе ул. Сурганова и ул. Нижняя Карабановская в г. Могилеве с благоустройством прилегающей территории».

Докладывали: Скачек В.И., Дольникова О.Н. Организатор общественного обсуждения – Могилевский горисполком, заказчик - КУП «Могилевское областное управление капитальным строительством». Общественное обсуждение проведено горисполкомом в период с 10.06.2019 по 04.07.2019. С 10.06.2019 экспозиция проекта размещена в холле горисполкома по адресу: ул.Первомайская, 28а. Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоялась 12.06.2019 в 14.00 в здании горисполкома (ул.Первомайская, 28 а, 3-й этаж, каб. 320). Замечания и предложения по реализации проекта направлялись в управление архитектуры и градостроительства горисполкома. Электронная версия проекта представлена на сайте горисполкома mogilev.gov.by.

Информация об объекте: _Проектируемая граница работ с учетом благоустройства прилегающей территории – 3,705 га. С западной стороны через дорогу располагается, зеленхоз с теплицами, индивидуальная жилая застройка. С восточной стороны – территория здравоохранения и детская деревня SOS. С северной стороны по ул. Нижняя Карабановская – индивидуальная жилая застройка. Земельный участок свободный от застройки. Рельеф умеренный. На прилегающей территории имеются зеленые насаждения. Благоустройство территории, прилегающей к объекту, выполнено в соответствии с существующим положением, с рациональным использованием сложившейся ситуации и увязан с существующей застройкой. В квартале жилой застройки располагаются 2 жилых комплекса состоящих из 8 разноэтажных многоквартирных секций. Жилой комплекс состоит: в центральной части из двух 7-и этажных секций, двух 6-ти этажных секций, боковые секции 5-ти этажные. Всего количество квартир – 368. Парковочные места располагаются вне дворовой территории комплекса, вдоль ул.Сурганова на 337 машино/мест. Дворовая территория – закрытая для машин, пешеходная, игровая с современными детскими площадками. Между двумя жилыми комплексами располагается прогулочная зона для отдыха. Поступило 2 обращения: от директора «SOS-Детская деревня Могилёв» Казюко П. и Платоненко Л.Ф.

Выступили: Бузюк А.И., Шпаников Ю.О., Гришкин А.А., Беляев С.Г., Белясов Р.В., Мельцер Л.В. Согласно решениям генерального плана г. Могилева, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 20.04.2017 № 128, вдоль улицы Сурганова в районе Детской деревни SOS и до территории военного госпиталя по ул. Нижняя Карабановская предусматривается зона общественного центра и изменение использования территории под жилую многоквартирную застройку. При разработке архитектурно-планировочной концепции не учтены границы землепользования «SOS-Детская деревня Могилёв», функциональное зонирование в части размещения объектов общественного назначения. Предусмотренное генеральным планом г. Могилева, наличие на сопредельной территории памятника историко-культурного наследия 3 категории по ул. Сурганова, 41, охранные зоны которого не определены решениями генплана г. Могилева.

Решили: представленную на рассмотрение архитектурно-планировочную концепцию по объекту: «Многоквартирные жилые дома №1и №2 по ГП в районе ул. Сурганова и ул. Нижняя Карабановская в г. Могилеве с благоустройством прилегающей территории» отклонить ввиду допущенных нарушений градостроительных регламентов и низкого уровня проработки концепции.

Заместитель председателя Совета

Гришкин А.А.

Секретарь Совета

Новикова В.В.