

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома

Е.М.Гумен

«24» июля 2024 г.

ПРОТОКОЛ

заседания архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета

«24» июля 2024 г.

г.Могилев

Присутствовали:

члены архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета: Гумен Е.М., Жампейсов К.О., Воронова О.Э., Гончаров А.М., Дольникова О.М., Казак И.В., Касперович П.И., Клепчукова М.В., Михолап Д.Ю., Пантелеева С.В., Путро В.Л., Роговцов В.В., Скачек В.И.

Повестка:

1. Рассмотрение и обсуждение замечаний и предложений поступивших в период проведения общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочной концепции объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 6 по улице Фатина с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».

2. Рассмотрение и обсуждение замечаний и предложений поступивших в период проведения общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочной концепции объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 14 по улице Фатина с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».

3. Рассмотрение и обсуждение замечаний и предложений поступивших в период проведения общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочной концепции объекта «Многоквартирный жилой дом в районе административного здания по проспекту Мира, 32 с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».

4. Рассмотрение и обсуждение замечаний и предложений поступивших в период проведения общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочной концепции объекта «Многоквартирный жилой дом в районе пересечения улицы Суворовской и переулка Учебного с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».

5. Рассмотрение и обсуждение замечаний и предложений поступивших в период проведения общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочной концепции объекта «Реконструкция парка им.Горького с возведением музейного комплекса и благоустройством территории в г.Могилеве».

6. Рассмотрение вопроса строительства пешеходного моста в районе здания галереи по пр.Мира, 2А в г.Могилеве.

Выступили:

Жампейсов К.О.: На рассмотрение представлена архитектурно-планировочная концепция объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 6 по

улице Фатина с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» (далее – объект), а также замечаний и предложений поступившие в период проведения общественного обсуждения по объекту.

Заказчиком архитектурно-планировочной концепции объекта выступает коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитальным строительством г.Могилева».

Размещение точечного 125-квартирного жилого дома повышенной этажности (18 этажей) планируется на участке, расположенном на территории Октябрьского района г.Могилева, на пересечении улиц Фатина, Терехина, Златоустовского.

В соответствии с Генеральным планом г.Могилева данный участок частично расположен в функциональной зоне многоквартирной многоэтажной застройки (Ж1) и частично на территории общеобразовательного учреждения. С севера и северо-востока участок ограничен территорией средней общеобразовательной школы № 41, с востока – территорией перспективного строительства второго точечного дома повышенной этажности в районе дома № 6, с юга – территорией детского сада-ясли № 18, с запада, с юго-запада и запада – придомовой территорией существующего 9 этажного многоквартирного жилого дома. Участок проектируемого жилого дома расположен в радиусе обслуживания следующих учреждений образования: детский сад № 18 и № 112, средняя школа № 41. Проектируемый многоквартирный жилой дом повышенной этажности представляет собой односекционный 18 этажный объем с размерами в осях- 24,30x24,6 м с техническим чердаком и техподпольем. Кровля – плоская. Высота этажа 2,8м. Планировка квартир решена на основе современных требований и в сочетании с соответствующим инженерным оборудованием, обеспечивает необходимый комфорт проживания. В основу планировки положен принцип функционального зонирования с разделением пространства на бытовую зону и зону спален. Жилой дом имеет следующий состав квартир: однокомнатных – 54, двухкомнатных – 54, трехкомнатных – 17. Общая площадь квартир жилого дома составляет – 7 251,26 м². Комнаты в квартирах изолированы.

Проезд к жилому дому осуществляется с западной части участка строительства, по проектируемому проезду шириной 3,5 м вдоль территории детского сада-ясли № 18, а также вдоль дворовой территории существующего 9 этажного жилого дома.

Проектом предусмотрено устройство автомобильных парковок с расчетным числом 128 м/м со стороны улицы Терехина, вне сложившегося жилого образования на пересечении улиц Фатина, Златоустовского, Терехина, с покрытием из мелкогабаритной бетонной плитки на усиленном основании. В том числе предусмотрены машиноместа для спецавтотранспорта с опознавательным знаком «инвалид» в количестве 2 м/м.

Тротуары устраиваются шириной 1,5м с покрытием из тротуарной бетонной плитки П20.10.6 по СТБ 1071-2007.

На дворовой территории запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослых, воркаут-площадка. Игровые площадки для активного досуга оснащены игровым оборудованием различного назначения. Площадки раздельного сбора мусора (бумага, стекло, полиэтиленовая тара, пищевые отходы) расположена с соблюдением нормативного расстояния от окон жилых домов и игровых площадок.

На проектируемом участке имеются деревья, подлежащие сохранению. Необходимо выполнить их санитарную обрезку. Деревья, попадающие под пятно застройки жилого дома, подлежат сносу с выполнением таксационного плана. Прилегающая территория озеленяется, устраиваются газоны из невысокой трудновытапываемой травы, осуществляется посадка деревьев и кустарников быстрорастущих и медленнорастущих пород.

Проектное решение по размещению 125-квартирного жилого дома обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции каждой квартиры более 2 часов и не оказывает влияния на окружающую придомовую территорию. Расчет инсоляции производился графическим путем при помощи контрольно-инсоляционной линейки.

В ходе проведения общественных обсуждений поступило 22 замечания и предложения от участников общественного обсуждения.

Члены архитектурно-градостроительного совета Могилевского городского исполнительного комитета рассмотрели поступившие замечания и предложения от участников общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочную концепцию объекта.

Решили: рекомендовать постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности архитектурно-планировочную концепцию объекта не принимать к дальнейшей разработке в связи с тем, что заказчиком архитектурно-планировочной концепции объекта, в целях уточнения объемно - планировочных решений, не определены варианты целесообразности его размещения, не определена экономическая эффективность, а также не обеспечен учет санитарно - гигиенических и экологических условий территории.

Жампейсов К.О.: На рассмотрение представлена архитектурно-планировочная концепция объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 14 по улице Фатина с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» (далее – объект), а также замечаний и предложений поступившие в период проведения общественного обсуждения по объекту.

Заказчиком архитектурно-планировочной концепции объекта выступает коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитальным строительством г.Могилева».

Размещение точечного 125-квартирного жилого дома повышенной этажности (18 этажей) планируется на участке, расположенном на территории Октябрьского района г.Могилева, на пересечении улиц Фатина, Терехина, Златоустовского.

В соответствии с Генеральным планом г.Могилева данный участок частично расположен в функциональной зоне многоквартирной многоэтажной застройки (Ж1) и частично на территории общеобразовательного учреждения. С севера и северо-востока участок ограничен территорией средней общеобразовательной школы № 41, с востока и юга – придомовой территорией существующих 9 этажных многоквартирных жилых домов, с юго-запада и запада – территорией детского сада-ясли № 18 и территорией перспективного строительства второго точечного дома повышенной этажности в районе дома № 14.

Участок проектируемого жилого дома расположен в радиусе обслуживания следующих учреждений образования: детский сад № 18 и № 112, средняя школа № 41. Проектируемый многоквартирный жилой дом повышенной этажности представляет собой односекционный 18 этажный объем с размерами в осях – 24,30х24,6 м с техническим чердаком и техподпольем. Кровля – плоская. Высота этажа 2,8м. Планировка квартир решена на основе современных требований и в сочетании с соответствующим инженерным оборудованием, обеспечивает необходимый комфорт проживания. В основу планировки положен принцип функционального зонирования с разделением пространства на бытовую зону и зону спален. Жилой дом имеет следующий состав квартир: однокомнатных – 54, двухкомнатных – 54, трехкомнатных – 17. Общая площадь квартир жилого дома составляет – 7 251,26 м². Комнаты в квартирах изолированы.

Проезд к жилому дому осуществляется с западной части участка строительства, по проектируемому проезду шириной 3,5 м вдоль территории детского сада-ясли № 18, а также вдоль дворовой территории существующего 9 этажного жилого дома, а также предусмотрена возможность выезда на существующий проезд вдоль жилых домов № 6, 6А с южной стороны участка. Проектом предусмотрено устройство автомобильных парковок с расчетным числом 122 м/м со стороны улицы Терехина, вне сложившегося жилого образования на пересечении улиц Фатина, Златоустовского, Терехина, с покрытием из мелкоразмерной бетонной плитки на усиленном основании. В том числе предусмотрены машиноместа для спецавтотранспорта с опознавательным знаком «инвалид» в количестве 2 м/м. Тротуары устраиваются шириной 1,5м с покрытием из тротуарной бетонной плитки П20.10.6 по СТБ 1071-2007.

На дворовой территории запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослых. Игровые площадки для активного досуга оснащены игровым оборудованием различного назначения. Площадки раздельного сбора мусора (бумага, стекло, полиэтиленовая тара, пищевые отходы) расположена с соблюдением нормативного расстояния от окон жилых домов и игровых площадок.

На проектируемом участке имеются деревья подлежащие сохранению. Необходимо выполнить их санитарную обрезку. Деревья, попадающие под пятно застройки жилого дома, подлежат сносу с выполнением таксационного плана. Прилегающая территория озеленяется, устраиваются газоны из невысокой трудновытаптываемой травы, осуществляется посадка деревьев и кустарников быстрорастущих и медленно растущих пород.

Проектное решение по размещению 125-квартирного жилого дома обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции каждой квартиры более 2 часов и не оказывает влияния на окружающую придомовую территорию. Расчет инсоляции производился графическим путем при помощи контрольно-инсоляционной линейки.

В ходе проведения общественных обсуждений поступило 22 замечания и предложения от участников общественного обсуждения.

Члены архитектурно-градостроительного совета Могилевского городского исполнительного комитета рассмотрели поступившие замечания и предложения от участников общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочную концепцию объекта.

Решили: рекомендовать постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности архитектурно-планировочную концепцию объекта не принимать к дальнейшей разработке в связи с тем, что заказчиком архитектурно-планировочной концепции объекта, в целях уточнения объемно - планировочных решений, не определены варианты целесообразности его размещения, не определена экономическая эффективность, а также не обеспечен учет санитарно - гигиенических и экологических условий территории.

Жампейсов К.О.: На рассмотрение представлена архитектурно-планировочная концепция объекта «Многоквартирный жилой дом в районе административного здания по проспекту Мира, 32 с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» (далее – объект), а также замечаний и предложений поступившие в период проведения общественного обсуждения по объекту.

Заказчиком архитектурно-планировочной концепции объекта выступает коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитальным строительством г.Могилева».

В соответствии с архитектурно-планировочной концепцией объекта, проектируемый многоквартирный жилой дом расположен в г.Могилеве в районе административного здания по проспекту Мира, 32.

Размещаемый многоквартирный жилой дом имеет 9, 10 этажей. Материал несущих конструкций – кирпич с утеплением. Количество квартир 192 кв.

При размещении жилого дома была учтена существующая градостроительная ситуация. В пределах пешеходной доступности не более 30 минут (15-20 минут) располагаются следующие учреждения образования: ясли-сады № 43, 57, 110; средние школы № 9, 31. Также в пределах нормативных пешеходной и транспортной доступности располагаются другие учреждения и предприятия социально-гарантийного обслуживания населения.

Для предложенного жилого дома предусмотрено благоустройство прилегающей территории, которое увязано с существующими проездами и улицами. Обеспечение парковками: 265 машиномест (совместное использование с перспективным 72 квартирным жилым домом в районе пересечения улицы Суворовской и переулка Учебного), в том числе 3 машиноместа для физически ослабленных лиц.

Предусмотрены территории для размещения детской игровой площадки с оборудованием, предназначенным для разных возрастов; площадки для отдыха взрослого населения.

Технико-экономические показатели:

Общее количество жилых этажей: 9, 10 эт.

Общее количество квартир:

- однокомнатных квартир: - 86 кв.;

- двухкомнатных квартир: - 79 кв.;

- трехкомнатных квартир - 26 кв.;

Всего: 192 квартиры.

В ходе проведения общественных обсуждений поступило 3 замечания и предложения от участников общественного обсуждения.

Члены архитектурно-градостроительного совета Могилевского городского исполнительного комитета рассмотрели поступившие замечания и предложения от участников общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочную концепцию объекта.

Решили: рекомендовать постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности архитектурно-планировочную концепцию объекта не принимать к дальнейшей разработке, так как в соответствии с регламентами размещения нового жилищного строительства, предусмотренных градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план г.Могилева», РПО-1 «Центральное» предусматривается реконструкция сложившихся территорий с заменой ветхого усадебного жилья на многоквартирную застройку вдоль пр.Мира, а также прокладка продолжения ул.Королева в северном направлении до ул.Ленинская и сопутствующее этим мероприятиям изменение типа застройки вдоль магистральной улицы на многоквартирную многоэтажную общественно-жилую застройку, в связи с чем заказчику необходимо разработать градостроительную документацию детального планирования.

Жампейсов К.О.: На рассмотрение представлена архитектурно-планировочная концепция объекта Многоквартирный жилой дом в районе пересечения улицы Суворовской и переулка Учебного с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» (далее – объект), а также замечаний и предложений поступившие в

период проведения общественного обсуждения по объекту.

Заказчиком архитектурно-планировочной концепции объекта выступает коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитальным строительством г.Могилева».

В соответствии с архитектурно-планировочной концепцией объекта, проектируемый многоквартирный жилой дом расположен в г.Могилеве на пересечении улицы Суворовской и переулка Учебного.

Размещаемый многоквартирный жилой дом имеет 2 секции по 9 этажей. Материал несущих конструкций – кирпич с утеплением. Количество квартир 72 кв.

При размещении жилого дома была учтена существующая градостроительная ситуация. В пределах пешеходной доступности не более 30 минут (15-20 минут) располагаются следующие учреждения образования: ясли-сады № 43, 57, 110; средние школы № 9, 31. Также в пределах нормативных пешеходной и транспортной доступности располагаются другие учреждения и предприятия социально-гарантийного обслуживания населения.

Для предложенного жилого дома предусмотрено благоустройство прилегающей территории, которое увязано с существующими проездами и улицами. Обеспечение парковками: 265 машиномест (совместное использование с перспективным 192 квартирным жилым домом в районе административного здания по проспекту Мира, 32), в том числе 2 машиноместа для физически ослабленных лиц. Предусмотрены территории для размещения детской игровой площадки с оборудованием, предназначенным для разных возрастов; площадки для отдыха взрослого населения.

Технико-экономические показатели:

Общее количество жилых этажей: 9 эт.

Общее количество квартир:

- однокомнатных квартир: - 20 кв.

- двухкомнатных квартир: - 34 кв.

- трехкомнатных квартир - 18 кв.

Всего: 72 квартиры.

В ходе проведения общественных обсуждений поступило 6 замечания и предложения от участников общественного обсуждения.

Члены архитектурно-градостроительного совета Могилевского городского исполнительного комитета рассмотрели поступившие замечания и предложения от участников общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочную концепцию объекта.

Решили: рекомендовать постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности архитектурно-планировочную концепцию объекта не принимать к дальнейшей разработке, так как в соответствии с регламентами размещения нового жилищного строительства, предусмотренных градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план г.Могилева», РПО-1 «Центральное» предусматривается реконструкция сложившихся территорий с заменой ветхого усадебного жилья на многоквартирную застройку вдоль пр.Мира, а также прокладка продолжения ул.Королева в северном направлении до ул.Ленинская и сопутствующее этим мероприятиям изменение типа застройки вдоль магистральной улицы на многоквартирную многоэтажную общественно-жилую застройку, в связи с чем заказчику необходимо разработать градостроительную документацию детального планирования.

Жампейсов К.О.: На рассмотрение представлена архитектурно-планировочная

концепция объекта «Реконструкция парка им.Горького с возведением музейного комплекса и благоустройством территории в г.Могилеве» (далее – объект), а также замечаний и предложений поступившие в период проведения общественного обсуждения по объекту.

Заказчиком архитектурно-планировочной концепции объекта выступает коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитальным строительством г.Могилева».

В соответствии с архитектурно-планировочной концепцией объекта, размещение музейного комплекса с благоустройством территории предусмотрено в центральной части города, в парке имени Максима Горького в районе площади Славы. Данная территория относится к историческому центру города Могилева. Согласно концепции, музейный комплекс непосредственно примыкает к Храму Святых Царственных Страстотерпцев и всех Новомучеников XX века, продолжая архитектурный комплекс храма.

Музейное пространство погрузит посетителей в атмосферу начала 20-го века, познакомит с событиями Первой мировой войны, Ставкой Верховного Главнокомандующего, семьей Николая II, Георгиевскими Кавалерами, Февральской революцией 1917 года.

Центральная входная группа музея расположена со стороны парка имени Максима Горького и центрирована относительно оси храма, сам музей расположен ниже уровня земли в объеме откоса и планировочно развивается вокруг существующего храма. Планировочно большую площадь музейного комплекса, размещенного ниже уровня земли, будут содержать экспозиционные зоны и помещения различного назначения.

Кровля музейного комплекса запланирована эксплуатируемой с благоустройством, которое будет составлять единую композицию с функциональным наполнением парка имени Максима Горького.

Также концепцией реконструкции предусмотрено благоустройство парка имени Максима Горького от центральной входной группы музейного комплекса до существующего краеведческого музея.

Приблизительные основные технико-экономические показатели согласно концепции:

общая площадь здания 2980 м²;

общая площадь первого этажа 330 м²;

общая площадь подвала 2650 м²;

общая площадь экспозиции 950 м² + 114 м² выставочный зал.

Площадь в границе производства работ с учетом реконструкции парка Горького, в том числе с учетом откосов склона – 3,45 га.

В ходе проведения общественных обсуждений поступило 503 замечания и предложения от участников общественного обсуждения (498 – за реализацию проекта, 5 – против реализации проекта).

Члены архитектурно-градостроительного совета Могилевского городского исполнительного комитета рассмотрели поступившие замечания и предложения от участников общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочную концепцию объекта.

Решили: рекомендовать постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, архитектурно-планировочную концепцию объекта принять к дальнейшему прохождению экспертиз и согласованию, а также предусмотреть в рамках благоустройства территории наличие исторических

архитектурных элементов, находящихся в композиционном взаимодействии с реконструируемым объектом.

Жампейсов К.О.: рассмотрение вопроса строительства пешеходного моста в районе здания галереи по пр.Мира, 2А в г.Могилеве.

Данный вопрос поступил в ходе проведения прямой телефонной линии руководством горисполкома.

Члены архитектурно-градостроительного совета Могилевского городского исполнительного комитета рассмотрели вопрос строительства пешеходного моста в районе здания галереи по пр.Мира, 2А в г.Могилеве.

Решили: в соответствии с регламентами градостроительного проекта общего планирования «Генерального плана г.Могилева», строительство пешеходного моста в районе здания галереи по пр.Мира, 2А в г.Могилеве не предусмотрено.

В части формирования архитектурного пейзажа строительство пешеходного моста в районе здания галереи по пр.Мира, 2А в г.Могилеве не целесообразным.

Протокол вел



Жампейсов К.О.