

ПРОТОКОЛ № 2  
заседания постоянно действующей комиссии по проведению общественного  
обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной  
деятельности

« 19 » апреля 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 «Детальный план квартала индивидуальной жилой застройки в районе улицы Беляницкого-Бирули в городе Могилеве».

Заказчик: Управления архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета.

Адрес: 212030, Беларусь, Могилев, ул. Первомайская, д. 29/1.

тел.: (0222) 65-22-06 (приемная), (0222) 41-41-53 (факс), (0222) 65-13-37

электронная почта: e-mail: [uamgik1@rambler.ru](mailto:uamgik1@rambler.ru).

#### Информация об объекте

##### Общие сведения

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями глав

- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».

ТКП 45-3.01-285-2014 (02250) Градостроительство. Градостроительный проект  
детального планирования.

- ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов».

- СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

- ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территорий. Озеленение».

Правила проектирования и устройства

- СанПиН «Гигиенические требования инсоляции жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки».

Размещение квартала индивидуальной жилой застройки планируется на  
участке, расположенном на территории Ленинского района г. Могилева в районе  
улицы Беляницкого-Бирули.

Стадия проектирования - проект детальной планировки.

Реализация проекта -3 этапа.

В соответствии с утвержденной градостроительной документацией «Генеральный план города Могилева» данная территория определена по функциональному зонированию как зона жилой усадебной застройки. С северной стороны участок ограничен линиями электропередачи 110 кВ. С северо-восточной стороны расположена территория проектируемой дороги - дублера улицы Якубовского и Загородного шоссе. С восточной стороны расположена территория Загорского кладбища. С юго-восточной и южной сторон находится железная дорога. С юго-запада территория ограничена линией электропередачи 110 кВ.

Участок находится в границах минимальной ширины водоохранной зоны водных объектов согласно Водного Кодекса Республики Беларусь от 30.04.2014 г. №1493, и в зонах санитарной охраны городского водозабора (2,3 пояс). А также в зоне санитарных разрывов от железной дороги и кладбища.

На проектируемом участке предусмотрено размещение 50-ти участков индивидуальной жилой застройки. Площадь участков составляет от 950 до 1494,50 м<sup>2</sup>.

Рельеф участка, в основном спокойный. Территория свободна от застройки.

Планировка квартала индивидуальной жилой застройки организована по принципу одной главной улицы, имеющей два въезда.

Один предусматривается с проектируемой дороги - дублера улицы Якубовского и Загородного шоссе. Второй - с улицы Бялыницкого-Бирули.

От главной улицы отходят тупиковые проезды, завершаемые разворотными площадками. Вдоль тупиковых проездов формируется жилая застройка. Данная планировка обусловлена вытянутой конфигурацией участка пригодного под застройку, имеющего планировочные ограничения в виде расположенных рядом объектов, таких как высоковольтные сети электроснабжения на опорах, железная дорога, территория Загорского кладбища и подземные магистральные сети (водопровод, газопровод, электрокабели). Кроме того, организация главной улицы позволит создать более комфортные условия для проживания жителям данного района, так как основная часть жилых домов будет размещена на максимальном расстоянии от неблагоприятных объектов.

Ширина главной улицы в красных линиях составляет 18 м с проездом шириной - 6 м, с устройством обочин шириной 2 м и тротуарных дорожек шириной 1,5 м. Ширина второстепенных улиц в красных линиях составляет 20 м с проездом шириной

- 6 м и тротуарных дорожек шириной 1,5 м.

На территории квартала предусмотрено размещение спортивного центра с набором плоскостных сооружений-площадок для игр, площадка для тренажеров и др. Со стороны проектируемой улицы-дублера предусматривается размещение общественного центра.

Также на территории квартала предусматривается размещение трансформаторной подстанции и контейнерных площадок для сбора бытовых отходов.

Противопожарные мероприятия

Предусмотренные проектом транспортные связи обеспечивают беспрепятственную доступность пожарной техники.

Размещение индивидуальных жилых домов выполнено с учетом противопожарных разрывов для V степени огнестойкости в соответствии с - СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Территория квартала расположена в зоне нормативного радиуса доступности пожарной техники существующего пожарного депо.

#### Озеленение

На проектируемом участке имеются деревья, поросли малоценных деревьев и кустарников, а также иной травяной покров. Деревья, не имеющие ценности, или находящиеся в ненадлежащем состоянии и попадающие под пятно застройки жилых домов, подлежат сносу с выполнением на дальнейших стадиях проектирования таксационных планов. Прилегающая территория санитарных разрывов и санитарно-защитных зон подлежит озеленению с возможным созданием шумозащитных полос в виде посадки быстрорастущих деревьев и кустарников от источников шума.

#### Выступили:

Бабкунов Д.Н.: Общественное обсуждение проведено горисполкомом в период с 21 марта 2022 г. по 14 апреля 2022 г. С 21 марта 2022 г. по 4 апреля 2022 г. экспозиция проекта была размещена в холле горисполкома. Презентация проекта участникам общественного обсуждения состоялась 25 марта 2022 г. в 14:00 в здании горисполкома.

В ходе проведения общественных обсуждений замечания и предложения по архитектурно-планировочной концепции объекта «Детальный план квартала индивидуальной жилой застройки в районе улицы Бельницкого-Бирули в городе Могилеве» не поступали.

При подведении итогов общественного обсуждения высказано предложение о необходимости рассмотрении вопроса по установке индивидуальных контейнеров для раздельного сбора отходов при дальнейшей разработке архитектурно-планировочной концепции «Детальный план квартала индивидуальной жилой застройки в районе улицы Бельницкого-Бирули в городе Могилеве».

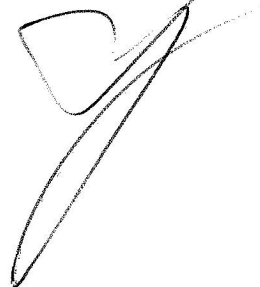
Члены комиссии рассмотрели архитектурно-планировочную концепцию объекта «Детальный план квартала индивидуальной жилой застройки в районе улицы Бельницкого-Бирули в городе Могилеве».

#### Решили:

Единогласно: общественные обсуждения в форме информирования юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, и анализа общественного мнения архитектурно-планировочной концепции «Детальный план квартала индивидуальной жилой застройки в районе улицы Бельницкого-Бирули в городе Могилеве» проведены в соответствии с законодательством.

Архитектурно-планировочную концепцию «Детальный план квартала индивидуальной жилой застройки в районе улицы Бельницкого-Бирули в городе Могилеве» принять к дальнейшей разработке с учетом предложений при подведении итогов общественного обсуждения.

Заместитель председателя комиссии



Д.Н.Бабкунов