

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления архитектуры и градостроительства Могилевского горисполкома

«10» июля 2025 г.

Е.М.Гумен

ПРОТОКОЛ

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

«10» июля 2025 г.

г.Могилев

Присутствовали:

члены архитектурно-градостроительного совета при управлении архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета (далее – архитектурно-градостроительный совет): Гумен Е.М., Шматов В.М., Жампейсов К.О., Воронова О.Э., Дольникова О.М., Касперович П.И., Матвеев Т.Р., Скачек В.И., Шарапова Е.И.

Приглашенные: инициативная группа от общественности, выступающих против реализации объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома №57 по проспекту Пушкинскому с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве»

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 №57 по проспекту Пушкинскому с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».

Выступили:

Гумен Е.М.: на рассмотрение представлена архитектурно-планировочная концепция объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома №57 по проспекту Пушкинскому с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве», а также замечания и предложения от участников общественного обсуждения поступившие в период проведения общественного обсуждения по объекту.

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

В период проведения Могилевским городским исполнительным комитетом (далее – горисполком) общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции в форме информирования физических и юридических лиц и изучения общественного мнения по объекту организатору поступило 3 замечания и предложения от участников общественного обсуждения, против возведения объекта.

Проектируемый многоквартирный жилой дом в районе жилого дома №57 по проспекту Пушкинскому в городе Могилеве располагается в соответствии с Генеральным планом г. Могилева на территории многоквартирной многоэтажной

жилой застройки (6-9эт), в зоне многоквартирной жилой застройки (Ж1). Площадь проектируемого участка в границах работ 3,20 га.

На северо-востоке от проектируемого участка располагается многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, далее проходит проспект Пушкинский. Северо-западнее от проектируемого участка располагается существующая многоквартирная жилая застройка (5эт.), далее территория детского сада и территория средней школы № 43. Юго-западнее проектируемого участка располагается существующий многоквартирный десятиэтажный жилой дом, далее существующая многоквартирная жилая застройка. Юго-восточнее располагается существующие многоквартирные жилые дома (5эт).

Территория участка не свободна от застройки, в настоящее время на территории находятся существующие детские и спортивные площадки, агитационная площадка и зеленые насаждения в виде лиственных деревьев и кустарников. Рельеф спокойный.

На расстоянии до 300 м от проектируемого жилого дома расположен ясли-сад №91, ясли-сад №55, детский сад № 104 и дошкольный центр развития ребенка № 7. На расстоянии 200м от проектируемого участка расположена средняя школа №43.

Проектируемое здание представляет собой 2-х секционный пятиэтажный жилой дом по технологии монолитного строительства VST с использованием несъемной опалубки из ЦСП, с лифтовым оборудованием, с размерами в осях 44,0х15,7м., с техподпольем и входом в него. Количество квартир в проектируемом доме 40кв.

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

Проектом предусмотрено устройство проездов шириной 6,0ми 4,5м к проектируемому дому.

Всего для проектируемого жилого дома предусмотрено устройство парковок в количестве 40 мест (в т.ч. 2 места для инвалидов), что составляет 100% от расчетного парка автомобилей.

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

На территории находятся зеленые насаждения в виде высокорослых 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 является проспект Пушкинский, который находится на расстоянии 70м от проектируемого дома.

Объемно-пространственное решение застройки предотвращает попадание обильного шума и загрязнений на дворовое пространство, где располагаются детские площадки.

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.

Члены архитектурно-градостроительного совета рассмотрели поступившие замечания и предложения от участников общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочную концепцию объекта «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома №57 по проспекту Пушкинскому с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».

Решили: предложить постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, с учетом замечаний и предложений полученных от участников общественного обсуждения, архитектурно-планировочную концепцию объекта не принимать к дальнейшей разработке, в связи с ее нецелесообразностью.

2. Рассмотрение и обсуждение замечаний и предложений поступивших в период проведения общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочной концепции объекта «Возведение здания общежития в районе переулка 3-го Октябрьского, 4 в г. Могилеве».

Гумен Е.М.: в период проведения общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции в форме информирования физических и юридических лиц и изучения общественного мнения по объекту «Возведение здания общежития в районе переулка 3-го Октябрьского, 4 в г. Могилеве» организатору поступило 2 замечания и предложения от участников общественного обсуждения, против возведения объекта.

Проектируемое здание общежития в районе переулка 3-го Октябрьского в городе Могилеве располагается в соответствии с Генеральным планом г. Могилева на территории многоквартирной жилой застройки средней этажности (4-5эт). Проектируемое здание представляет собой 4-х этажный объем в конструкциях из панелей ОАО «Могилевского ДСК», с размерами в осях 20,0х25,70м., с техподпольем и лифтовым оборудованием.

Проектируемое здание общежития предназначено для проживания детей учащихся в Могилевском государственном областном лицее № 3.

Количество жилых комнат в проектируемом общежитии 27шт. Общее количество проживающих 80чел.

Участок под строительство расположен в Ленинском районе в центральной части города Могилева в существующей жилой застройке. Согласно Генеральному плану г. Могилева проектируемый участок расположен в зоне многоквартирной жилой застройки (Ж1), также в границу работ попадает часть общественно-деловой зоны (дошкольное учреждение).

На северо-востоке от проектируемого участка располагается территория ясли-сада № 92, далее многоквартирная жилая застройка (5эт).

Северо-западе от проектируемого участка располагается существующий многоквартирный пятиэтажный жилой дом, проходит переулок 3-й Октябрьский, далее территория фабрики химчистки, территория бани и многоквартирная жилая застройка.

Восточнее проектируемого участка располагается существующая многоквартирная жилая застройка, территория Могилевского государственного университета имени А. А. Кулешова (Учебный корпус № 3).

Южнее располагается территория средней школы № 21 и территория Могилевского государственного областного лицея № 3.

Территория участка не свободна от застройки, в настоящее время на территории находится деревянное одноэтажное здание со скатной кровлей (дом № 6 по ул. Селянская, ныне там располагается реставрационная мастерская краеведческого музея). Под снос также попадает площадка для ТБО жилого дома №4, часть территории детского сада с игровыми площадками. На проектируемой территории находятся зеленые насаждения в виде лиственных деревьев и кустарников.

Для реализации данного проекта необходимо переустройство части территории существующего детского сада. Проектом предусмотрен демонтаж забора и устройство нового в соответствии с новой конфигурацией территории, демонтаж игровых и спортивной площадок, устройство новых площадок в соответствии с нормами, устройство хозяйственной площадки. Необходимо изменить конфигурацию территории детского сада, однако общая площадь участка не изменится (0,58га).

Проектом предусмотрено устройство проезда шириной 4,5м с площадкой для посадки-высадки пассажиров, устройство разворотного кольца вдоль существующего жилого дома, устройство проезда для школы, детского сада с разворотной площадкой со стороны ул. Селянская. Запроектирована площадка для сбора ТБО для существующего жилого дома и проектируемого общежития.

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

Члены архитектурно-градостроительного совета рассмотрели поступившие замечания и предложения от участников общественного обсуждения, а также архитектурно-планировочную концепцию объекта «Возведение здания общежития в районе переулка 3-го Октябрьского, 4 в г. Могилеве».

Решили: предложить постоянно действующей комиссии по проведению общественного обсуждения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности архитектурно-планировочную концепцию объекта «Возведение здания общежития в районе переулка 3-го Октябрьского, 4 в г. Могилеве» рекомендовать к дальнейшему прохождению экспертиз и согласованию

Протокол вел



Жампейсов К.О.