

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ ПОЛЕСЬЕПРОЕКТ»
ОАО «ПОЛЕСЬЕСТРОЙ»

объект 30.24

«Возведение жилой застройки в районе
многоквартирных домов по бульвару Юности №141 и
№167 в г.Мозыре»

Архитектурно-планировочная концепция

ТОМ 1

Пояснительная записка
30.24-ПЗ

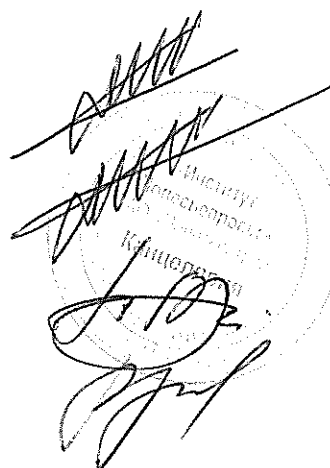
Заказчик:
Коммунальное унитарное дочернее предприятие
«Управление капитального строительства Мозырского района»

Директор

Главный инженер

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



И.С.Мамосуев

В.Л.Марцевич

Ю.И.Типанкова

М.О.Роговская

г. Мозырь
2024



®



Архитектурно-планировочная концепция разработана в соответствии с заданием на разработку архитектурно-планировочной концепции, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Ю.И.Типанкова

Главный архитектор проекта



М.О.Роговская

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	2
СОСТАВ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ	2
1. Основание для разработки архитектурно-планировочной концепции .	3
2. Исходные данные для разработки архитектурно-планировочной концепции	5
3. Принципиальные решения, формирующие состав и облик объекта.....	6
3.1. Решения по функциональному зонированию	6
3.2. Градостроительные решения	7
3.3. Архитектурно-планировочные решения	14
4. Выводы и предложения	18
5. Основные технико-экономические показатели	19

СОСТАВ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ

30.24 «Возведение жилой застройки в районе многоквартирных домов по бульвару Юности №141 и №167 в г.Мозыре»

Обозначение	Наименование	Примечание
30.24-ПЗ	Пояснительная записка	Том 1
30.24-КГМ	Графический материал	Том 2

«Возведение жилой застройки в районе многоквартирных домов по бульвару Юности №141 и №167 в г.Мозыре»					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пояснительная записка					
Утвердил		Роговская			07.24
Проверил		Типанкова			06.24
Разработал		Роговская			07.24
Н. контр.		Типанкова			06.24
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Унитарное предприятие «Институт Полесьепроект» ОАО "Полесьестрой"					

1. Основание для разработки архитектурно-планировочной концепции

Основанием для разработки архитектурно-планировочной концепции «Возведение жилой застройки в районе многоквартирных домов по бульвару Юности №141 и №167 в г. Мозыре» является письмо-заказ №02-04/1639 от 02.05.2024 г. и задание на разработку архитектурно-планировочной концепции.

Целью разработки данной концепции является рассмотрение необходимости и возможности размещения многоквартирных жилых домов на участке с учетом требований и ограничений, установленных законодательством.

Архитектурно-планировочная концепция объекта разработана в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами и документами:

- Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17 июля 2023 г. N 289-3;
- СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации», утверждены и введены в действие постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23 мая 2023 г. №53;
- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» (далее – СН 3.01.03-2020), утверждены и введены в действие постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. №94;
- Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. № 847.

Архитектурно-планировочная концепция разработана с отступлением от действующих градостроительных проектов:

- градостроительный проект общего планирования «Генеральный план города Мозыря (корректировка), утвержден решением Мозырского районного Совета депутатов от 10 апреля 2018г №8 (далее – генеральный план);
- градостроительный проект детального планирования «Проект детальной планировки юго-западной части микрорайона №4 в г. Мозыре»,

						ПЗ	Лист
							3
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

утвержден решением Мозырского районного исполнительного комитета от 27 июля 2020 г. №1404 (далее – ПДП).

Для реализации данной концепции необходимо получить соответствующие разрешения и согласования в соответствии с Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

						ПЗ	Лист
							4
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Исходные данные для разработки архитектурно-планировочной концепции

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

- | | |
|---|-------|
| 1) Письмо-заказ №02-04/1639 от 02.05.2024 г. | 20 |
| 2) Задание на разработку архитектурно-планировочной концепции | 21-22 |
| 3) Справка отдела образования Мозырского районного исполнительного комитета «О фактической наполняемости и проектной мощности учреждений дошкольного и общего среднего образования» | 23-25 |
| 4) Справка учреждения здравоохранения «Мозырская центральная городская поликлиника» | 26 |
| 5) Справка отдела торговли и услуг Мозырского районного исполнительного комитета «О наличии объектов социально-гарантированного обеспечения» | 27 |

						ИЗ	Лист
							5
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Принципиальные решения, формирующие состав и облик объекта

3.1. Решения по функциональному зонированию

В соответствии с утвержденными генеральным планом и ПДП участок проектирования располагается во 2-м расчётно-планировочном образовании в микрорайоне №4 г. Мозыря в зоне О2-дш (школьных и дошкольных учреждений).

Данная зона входит в границы «Проекта застройки юго-западной части микрорайона №4 в г. Мозыре» далее – проект застройки (положительные заключения дочернего республиканского унитарного предприятия «Госстройэкспертиза по Гомельской области» №480-40/21 от 21 июня 2021 г., №124-40/22 от 03 марта 2022 г., №510-40/22 от 09 июня 2022 г.).

В микрорайоне №4 реализованы учреждения дошкольного образования («Детский сад №40 г. Мозыря» по бульвару Юности 115) и общего среднего образования («Средняя школа №16 г. Мозыря» по бульвару Юности 113»).

На момент разработки ПДП и проекта застройки в соответствии со справками отдела образования Мозырского районного исполнительного комитета наблюдалась нехватка мест в учреждениях дошкольного образования. В соответствии с расчетами в генеральном плане, ПДП и проекте застройки была зарезервирована территория для строительства учреждения дошкольного образования.

В течение последних лет в г. Мозыре, в частности во 2-м расчётно-планировочном образовании, построены и введены в эксплуатацию 2 учреждения дошкольного образования: «Детский сад №41 г. Мозыря» по адресу бульвар Юности, д.64а и «Детский сад №42 г. Мозыря» по адресу переулок 1-й Березовый, д.4. Транспортная доступность самого удаленного учреждения от участка проектирования – 5 мин.

С учетом п. 7.4.6 СН 3.01.03-2020 расчет обеспеченности учреждениями дошкольного и общего среднего образования выполнен с учетом наполняемости существующих объектов и строительства и ввода в эксплуатацию двух учреждений дошкольного образования. В соответствии со справкой по состоянию на 01.09.2023г. в «Детском саду №40 г.Мозыря» по адресу б.Юности,115 есть 10 свободных мест, в «Детском саду №42 г.Мозыря» по адресу переулок 1-й Березовый, д.4 – 148 свободных мест.

На сновании вышеизложенного архитектурно-планировочной концепцией предлагается размещение на участке проектирования вместо зоны школьных и дошкольных учреждений зоны многоквартирной жилой застройки (зона Ж11 в соответствии с генеральным планом).

						ПЗ	Лист
							6
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		

Вокруг участка проектирования размещается существующая многоквартирная многоэтажная застройка и реализованная проектом застройки многоквартирная застройка повышенной этажности.

В соответствии с ПДП и проектом застройки на запроектированной юго-западной территории микрорайона №4 расчетное количество жителей – 780 чел, расчетное количество детей дошкольного возраста – 43 чел. В соответствии с нижеприведенными расчётами для домов, предлагаемых к размещению архитектурно-планировочной концепцией расчетное количество жителей – 324 чел., расчётное количество детей дошкольного возраста – 18чел. Суммарное количество детей дошкольного возраста для запроектированной жилой застройки (с учетом территории проекта застройки) – 61 чел.

В соответствии с вышеизложенными данными видно, что обеспечить проектируемую застройку местами в учреждениях детского дошкольного образования можно за счет существующих объектов. Подвоз организовать в соответствии с законодательством.

3.2. Градостроительные решения

По предварительной информации заказчика на территории проектирования предполагается размещение жилых домов крупнопанельного домостроения Мозырского ДСК типовых потребительских качеств.

Условия градостроительного развития проектируемой территории характеризуются наличием следующих планировочных ограничений:

– охранная зона газопровода высокого давления – 7м от сети в соответствии с «Положением о порядке установления охранных зон объектов газораспределительной системы, размерах и режиме их использования».

Благоприятным фактором для строительства на данном участке является наличие существующих магистральных и частично распределительных сетей инженерной инфраструктуры, а также организованной системы общественного транспорта.

Основным критерием эффективности градостроительного использования жилых территорий в соответствии с СН 3.01.03-2020 является показатель плотности жилой застройки.

Основными показателями плотности жилой застройки являются:

- плотность жилищного фонда (м² общ.пл /га);
- количество квартир на 1 га территории (кв./га);
- коэффициент застройки.

						ПЗ	Лист
							7
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ниже приведены показатели эффективности градостроительного использования жилой территории и приведен анализ их соответствия утвержденным регламентам градостроительного освоения территории согласно генеральному плану и СН 3.01.03-2020.

Для расчета показателей принята территория без учета восстанавливаемого благоустройства на примыканиях к существующей застройке. Площадь территории проектируемой жилой зоны 1,05 га (площадь застройки – 0,16 га, площадь покрытий – 0,52 га, площадь озеленения – 0,37 га).

Расчетная территория для определения плотности многоквартирной многоэтажной жилой застройки составляет 1,634 га и включает территорию жилой зоны (1,05га) и суммарную расчетную площадь основных объектов социально-гарантированного обслуживания согласно таблице 3.6 (0,584га).

Принятые сокращения:

Ж-11 – зона жилой многоквартирной многоэтажной застройки

Таблица 3.1. Показатели плотности жилой застройки

Наименование показателя	Показатель по концепции
Численность населения, в т.ч.	324
дошкольников (55 мест на 1 тыс.жит.) ¹⁾	18
школьников (133 мест на 1 тыс.жит.) ¹⁾	43
Общая площадь жил. фонда	9096 м ²
Кол-во квартир	162
Расчетная территория	1,634 га
Средняя жилищная обеспеченность населения	28,0 м ² общ.пл/чел ¹⁾
Плотность жил. фонда	5567 м²общ.пл/га
Количество квартир на 1 га территории	99 ед./га
Коэффициент застройки	0,15

¹⁾ в соответствии с генеральным планом г.Мозыря на I этап освоения (2025г.)

Таблица 3.2 Показатели интенсивности градостроительного освоения в застройке

Тип застройки	Плотность жил-го фонда, м ² общ.пл./га	Коэфф-т застройки, Ки	Эт-ть застройки
Ж-11 (показатель по эскизу)	5567	0,15	9
Требования генерального плана	—	не менее 0,15	6-9
Требования СН 3.01.03	Не менее 4000	—	6-9

						ПЗ	Лист
							8
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		

Таблица 3.3 Соотношение видов застройки жилой зоны

Вид зоны	Комплексная многоквартирная застройка	Объекты общественного назначения
Ж-11 (показатель по эскизу)	100%	0%
Ж-11 (показатель по генеральному плану)	более 60%	до 40%

Таблица 3.4 Показатели застроенности и озелененности

Вид зоны	Показатель освоения		
	застроенность	поверхности с твердым покрытием	озелененность
Ж-11 (показатель по эскизу)	15%	50%	35%
Ж-11 (показатель по генеральному плану)	15-45%	35-50%	25-50%*

Обеспеченность озелененными участками в жилой застройке в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» не менее – 12м²/чел.

Площадь озелененных территорий в застройке составляет 0,396 га и включает в себя площадь озеленения по участку – 0,37 га и площадь детской площадки – 0,026 га.

Обеспеченность населения озелененными территориями составляет 12,2 м²/чел.

Таблица 3.5. Список существующих объектов социально-гарантированного обслуживания

№ п/п	Объект социального обслуживания	Адрес	Ед. изм.	Показатель вместимости
Учреждения дошкольного образования				
1	ГУО «Детский сад №40 г.Мозыря»	Б.Юности,115	чел. (расч./факт.)	300/290
2	ГУО «Детский сад №42 г.Мозыря»	Переулок 1-й Березовый, 4	чел. (расч./факт.)	280/132
Учреждения общеобразовательных школ				
3	ГУО «Средняя школа №16 г.Мозыря»	Б.Юности, 113	чел. (расч./факт.)	960/1758
4	ГУО «Средняя школа №8 г.Мозыря»	Ул. Интернациональная,63	чел. (расч./факт.)	1098/628
Учреждения здравоохранения (нормативные радиусы доступности: станции скорой медицинской помощи – 15мин на спецтранспорте)				
5	Учреждение здравоохранения «Центральная городская	ул.Котловца М.П.,14	ед.	1

№ п/п	Объект социального обслуживания	Адрес	Ед. изм.	Показатель вместимости	
	поликлиника»				
6	Учреждение здравоохранения «Мозырская городская стоматологическая поликлиника»	ул. Интернациональная, 41А	ед.	1	
7	Учреждение здравоохранения «Детская городская мозырская поликлиника»	ул. Интернациональная, 125	ед.	1	
8	Станции скорой и неотложной медицинской помощи	ул. Котловца М.П., 8	радиус	до 15 мин.	
9	Аптека	Б.Юности, 110А	ед./м ² торг.пл.	1/ 92,2	
Физкультурно-оздоровительные учреждения					
10	Комплексные спортивные площадки	Б.Юности, 113	га	0,6	
11	Комплексные спортивные площадки	Ул. Ю.Гагарина, 62	га	0,4	
12	«Фитнес-база»	ул. Ю.Гагарина, 85Б	ед.	1	
13	Крытый бассейн (30мин)	Ул. Котловца, 1	м ² водн.з.	426	
Учреждения культуры и искусства (в общественных центрах районов)					
14	Детская городская библиотека №8	Б.Юности, 28	ед.	1	
Предприятия торговли и общественного питания					
15	Магазин продовольственных товаров «Родны кут»	Б.Юности, 131	м ² торг.пл.	690	
	Магазин непродовольственных товаров «Шкаф и гардероб»			30	
	Магазин непродовольственных товаров (стройматериалы)			60	
16	Магазин продовольственных товаров «Припять-4»	Б.Юности, 97;	м ² торг.пл.	70	
17	Магазин продовольственных товаров «Евроопт»	Б.Юности, 110А	м ² торг.пл.	236	
	Магазин непродовольственных товаров «Мила»			134	
	Магазин непродовольственных товаров			130	
18	Магазин продовольственных и непродовольственных товаров при АЗС РУП «Белоруснефть Гомельоблнефтепродукт» прод./непрод.	д. Наровчизна, ул. Сузько, 40	м ² торг.пл.	50/50	
				ПЗ	
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата
					Лист 10

№ п/п	Объект социального обслуживания	Адрес	Ед. изм.	Показатель вместимости
19	Торгово-выставочный центр прод./непрод.	Б.Малинина	м ² торг.пл.	811,5/3686
20	Рынок «Славянский»	Б.Малинина, 1А	мест	221
21	Торгово-выставочный центр Кафе	Б.Малинина	мест	115
22	Мини-кафе «Гуру»	Б.Малинина, 1А	мест	5
23	Кафе «Елизавета»	Б.Малинина, 1А	мест	30
Предприятия бытового и коммунального обслуживания				
24	Салон красоты «Релакс»	Б.Юности, 99	ед.	1
25	Парикмахерская	Б.Юности, 163	ед.	1
26	Салон красоты «Чародейка»	Б.Юности 119к1	ед.	1
27	Химчистка и прачечная КУП «Мозырский КБО»	Ул.Котловца М.П., 4	ед.	1
28	Сауна и баня «Лазня»	ул.Котловца М.П., 16А	мест	48
29	ЖЭУ	ул.Б.Юности, 119к1	ед.	1
30	Гостиница «Эллада»	Б.Юности, 26	ед.	19
31	Пункт приема вторсырья	Б.Юности, 93а	ед.	1
32	Бюро похоронного обслуживания (1 на арм.район)	ул. Притыцкого, 15	ед.	1
Кредитно-финансовые учреждения и отделения связи (нормативный радиус доступности – 500м)				
33	Отделение почты №12	Б.Юности, 163Б	ед.	1
34	Банк ВТБ	Ул.С.О.Притыцкого, 27	ед.	1
35	ПАСЧ №1	Ул.Шоссейная, 23	ед.	1
36	ПАСЧ №5	территория Мозырского СВК	ед.	1

Таблица 3.6. Расчет обеспеченности населения объектами социально-гарантированного обслуживания (численность населения проектируемых домов – 324 чел.).

Объект социального обслуживания	Ед. изм.	Расчет.показ. (на 1 тыс.жит.)	Расчетный показатель	Расчет площади	Расчетная площадь тер-рии
Учреждения образования					
Учреждения дошкольного образования	мест	55	18 ¹⁾	18х35м ² = 630 м ²	0,063 га
Общеобразовательные школы	мест	133	43 ¹⁾	43х45м ² = 1935 м ²	0,194 га
Учреждения здравоохранения					
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	п/см	27,9	9	0,1 га на 100 п/см	0,09 га
Больницы	коек	9,7	3	3х100м ² =300 м ²	0,03 га
ПЗ					Лист 11
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата

Объект социального обслуживания	Ед. изм.	Расчет.показ. (на 1 тыс.жит.)	Расчетный показатель	Расчет площади	Расчетная площадь тер-рии
Аптека	ед. на мкр-н (квартал)	1	1	—	—
Учреждения культуры и искусства					
Клубные учреждения	мест в зале	40	430	—	—
Библиотечные учреждения	тыс. том	4,0	43	—	—
Кинотеатры и видеозалы	мест в зрит.зале	20	215	—	—
Предприятия торговли и общественного питания					
Рынки	торг.мест	3	1	14м ²	0,001 га
Предприятия торговли	м ² торг. пл.	625	203	0,08 га на 100 м ² торг.площад и	0,16 га
Предприятия общественного питания	Посадочн ое место	43	14	0,25 га на 100 пос.мест	0,035 га
Предприятия бытового и коммунального обслуживания					
Дома быта, ателье, мастерские	рабочих мест	9	3	—	—
Прачечные, в том числе самообслуживания	объект на микрорай он	1	1	—	—
Химчистки	объект на микрорай он	1	1	—	—
Бани в благоустроенном жилищном фонде	помывочн ых мест	4	1	—	—
Жилищно- эксплуатационные службы	объект на микрорай он	1	1	—	—
Пункты приема вторсырья	объект на микрорай он	1	1	—	—
Гостиницы и дома для приезжающих	мест	5,0	2	0,55 га на 100 мест	0,011
Кладбища	согласно генеральному плану города				
Кредитно-финансовые учреждения и отделения связи					
Филиал отделения банка	об-в/ тыс.жит.	1/4,2	1	—	—
Отделение связи	ед./тыс.ж ит	1/8,3	1	—	—
Комплексные	га	0,7	0,23	0,23 га	—
ПЗ					Лист 12
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата

Объект социального обслуживания	Ед. изм.	Расчет.показ. (на 1 тыс.жит.)	Расчетный показатель	Расчет площади	Расчетная площадь тер-рии
спортивно-игровые площадки					
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ²	70	22,68	22,68 га	—
Спортивные залы общего пользования	м ²	60	19,44	19,44 га	—
Крытые бассейны	м ² водн.з.,	20	6,48	6,48 га	—

Примечания

1) Для детей необходимо организовать подъезд в учреждения образования (в которых имеются свободные места) по согласованию с отделом образования в соответствии с рекомендациями изложенными выше.

2) В соответствии с Генеральным планом для обслуживания 2, 3 планировочных образований предусмотрено строительство поликлиники ориентировочно на 400 пос/смену. Согласно справке обслуживание населения будет выполняться в существующих поликлинических учреждениях.

3) Обеспеченность объектами социально-гарантированного обслуживания покрывается за счет освоения зарезервированных участков под строительство общественных зданий на территории микрорайона №4 на бульварах Малинина и Юности и существующих объектов, приведённых в таблице.

4) Уборные размещаются в каждом объекте торговли и общественного питания.

5) Расчет выполнен на 1 этап реализации генерального плана (до 2025 г.), расчетные показатели приняты в соответствии с генеральным планом, при отсутствии норматива – в соответствии с СН 3.01.03-2020.

Радиус доступности учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания обеспечивается нормативной пешеходной и транспортной доступностью согласно СН 3.01.03-2020.

						ПЗ	Лист
							13
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.3. Архитектурно-планировочные решения

Территория проектирования располагается в юго-западной части микрорайона №4 г. Мозыря. Площадь участка проектирования – 1,36га.



Территория проектирования планировочно представляет собой участок трапециевидной формы.

Участок ограничивают:

- с западной стороны – существующий проезд вдоль жилого дома по адресу б.Юности, 161, 161А;
- с южной стороны – жилой дом по адресу б.Юности, 167, проезд и центральный тепловой пункт ЦТП 151;
- с восточной стороны – проезд к жилым домам по адресу б.Юности 139, 141;
- с северо-восточной стороны – дома по адресу б.Юности 139, 141;
- с северной стороны – проезд и жилой дом по адресу б.Юности, 137.

Жилая зона формируются вне санитарно-защитных зон объектов промышленных предприятий и объектов и санитарных разрывов инженерно-транспортных объектов.

						ПЗ	Лист
							14
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Данной архитектурно-планировочной концепцией предлагается размещение двух двухсекционных жилых домов крупнопанельного домостроительства:

- 9-ти этажный 2-секционный жилой КПД на базе типовых проектов серий Моз90-11Р-03-23 (рядовая с набором квартир 3-2-2-3), Моз90-11Р-01у-23 (укороченная с набором квартир 2-1-1-2);

- 9-ти этажного 2-секционный жилой КПД на базе типовых проектов серий Моз90-11У-01-23 (угловая с набором квартир 2-1-1-2-1-2), Моз90-11Р-01у-23 (укороченная с набором квартир 2-1-1-2).

В таблице 3.7 представлены показатели по проектируемым жилым домам, характеризующие мощность проектируемого объекта.

Таблица 3.7. Характеристика нового жилищного фонда

Поз.	Наименование	Эт., ед.	Кол. кв., ед.	Общая площадь (с коэфф.0,7)	Числ. нас.
1	2-секционный жилой КПД,серия Моз90-11Р-03-23 (рядовая), Моз90-11Р-01у-23 (укороченная)	9	72	4504,20	160
2	2-секционный жилой КПД,серия Моз90-11У-01-23 (угловая) Моз90-11Р-01у-23 (укороченная)	9	90	4591,80	164
	Итого	–	162	9096,00	324

Размещение проектируемых жилых домов выполнено исходя из сложившейся окружающей застройки, с учетом существующих инженерных сетей и прилегающего благоустройства, условий обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей застройки и проектируемых домов, а также с соблюдением необходимых мер, обеспечивающих выполнение санитарно-гигиенических и эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды, установленных санитарными нормами и правилами, гигиеническими нормативами.

Соблюдены противопожарные разрывы между проектируемым объектом и существующими зданиями.

Инженерное обеспечение предполагаемых к строительству многоквартирных жилых домов будет обеспечиваться от существующих инженерных коммуникаций. При необходимости существующие коммуникации будут перекладываться согласно произведенным расчетам, обеспечивающим потребности проектируемых домов и прилегающих жилых домов в соответствии с ТУ, выданными соответствующими городскими службами.

Въезд на придомовую территорию к проектируемым жилым домам организован с местных проездов существующей жилой застройки.

Необходимое количество автопарковок для хранения автомобилей, принадлежащих жителям проектируемого дома, составляет 162 машино-места (из расчета 1 машино-место на квартиру).

На придомовой и дворовой территории возможно размещение четырех автопарковок общим количеством 162 машино-места, в том числе по 2 машино-места для ФОЛ для каждого дома. Таким образом, обеспечена 100% численность расчетного парка автомобилей, принадлежащих жителям проектируемых домов.

В связи с отсрочкой реализации объекта «Строительство ул.Проектируемая №1 от ул.Гагарина до ул.Проектируемая №4 и ул.Проектируемая №4 до ул.Проектируемая №5 в г. Мозыре», в котором было заложено строительство светофорного объекта на пересечении ул.Проектируемая №1 и ул.Гагарина, и увеличившейся транспортной нагрузкой на перекрестке при реализации проекта застройки рекомендуется в проектную документацию по строительству домов включить установку светофорного объекта.

Автомобильные парковки размещены на нормативном расстоянии от окон жилых домов не менее 10 м, от детских площадок – не менее 18 м.

Участок проектирования позволяет при разработке проектной документации предусмотреть благоустройство прилегающей территории с необходимым набором хозяйственных, детских игровых и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами. Площадки размещены с соблюдением санитарных разрывов от парковочных мест, окон жилого дома и площадок для сбора твердых коммунальных отходов. При разработке проектной документации необходимо выполнить анализ и увязку проектных решений с сетью велодорожек города. На реализованной проектом застройки территории предусмотрены комплексные спортивные площадки (мини-футбол, мини-хоккей, ватерполо-баскетбол), которые находятся в пешеходной доступности до проектируемых домов.

На рассматриваемом участке предусмотрена организация озелененных территорий ограниченного пользования (насаждения на участках жилой многоквартирной застройки). На всей территории, не имеющей твердого покрытия, будет устроен газон и предусмотрена посадка деревьев и кустарников.

						ПЗ	Лист
							16
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		

Архитектурно-планировочное решение позволяет при разработке проектной документации обеспечить мероприятия для обеспечения жизнедеятельности физически ослабленных лиц, в том числе с повреждением опорно-двигательного аппарата, включая передвигающихся на креслах-колясках. В частности, в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью дорожный бортовой камень будет предусмотрен с понижением до уровня проезжей части без перепадов по высоте.

Для безопасности передвижения слепых и слабовидящих людей в местах возможного пересечения тротуаров с проезжей частью, на пешеходных переходах, перед лестницами и пандусами, непосредственно перед линией сопряжения, а также в районе парковочных мест для ФОЛ будет предусмотрено устройство полосы контрастного цвета из предупреждающих тактильных плит, вдоль основных тротуаров – направляющие тактильные полосы.

На нормативном расстоянии от входов в жилой дом (до 50м) предусматриваются места для парковки спецтранспорта для инвалидов (габаритами 6,0х3,5м). Для входов в жилую часть здания будет предусмотрена адаптация к возможностям ФОЛ.

						ПЗ	<i>Лист</i>
							17
<i>Изм.</i>	<i>Колич.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

4. Выводы и предложения

Учитывая материалы архитектурно-планировочной концепции, можно сделать вывод, что принятое решение о технической возможности и экономической целесообразности реализации данного объекта в рассматриваемом микрорайоне г. Мозыря, даст положительный результат в соответствии с его целями по достижению социально-экономического эффекта, экологической и эксплуатационной безопасности.

Для обеспечения населения объектами социально-гарантированного обслуживания необходимо организовать подвоз детей в учреждения дошкольного и общего среднего образования с имеющимися свободными местами.

На данный момент в соответствии со справкой отдела образования есть возможность обеспечить детей местами в учреждениях дошкольного образования «Детский сад №40 г. Мозыря» по б.Юности,115, «Детский сад №42 г.Мозыря» по переулку 1-му Березовому, 4» и общего среднего образования «Средняя школа №8 г.Мозыря» по ул.Интернациональная, 63 (5 и 15мин.на автотранспорте соответственно).

Подвоз детей в учреждения образования организуется местными исполнительными и распорядительными органами по месту нахождения учреждения образования в соответствии с «Положением о порядке организации бесплатной перевозки обучающихся», утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №540 от 23.08.2022 г.

При реализации данной архитектурно-планировочной концепции рекомендуется предусмотреть строительство светофорного объекта на пересечении ул.Проектируемая №1 и ул.Гагарина.

Для дальнейшей реализации данной концепции необходимо получить соответствующие разрешения и согласования в соответствии с Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, провести общественные обсуждения архитектурно-планировочной концепции.

						ПЗ	Лист
							18
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. Основные технико-экономические показатели

Поз.	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь участка в границах работ, в том числе:	м ²	13647,70
	площадь застройки	м ²	1571,38
	площадь покрытий	м ²	6460,17
	площадь озеленения	м ²	5616,15
2	Численность населения	чел.	324
3	Плотность жилищного фонда	м ² общ.пл/га	5567
4	Жилищный фонд		
4.1	Всего жилых домов	ед.	2
4.2	Общая площадь зданий	м ²	9096
4.3	Обеспеченность населения жилищным фондом (в соответствии с генпланом)	м ² /чел.	28
4.4	Этажность	этаж	9
5	Общее количество квартир, в том числе:	ед.	162
	однокомнатных	ед.	63
	двухкомнатных	ед.	81
	трехкомнатных	ед.	18

						ПЗ	Лист
							19
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«Гомельскае абласное ўпраўленне
капітальнага будаўніцтва»
КАМУНАЛЬНАЕ ўнітарнае
ДАЧЧЫНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ўПРАўЛЕННЕ КАПІТАЛЬНАГА
БУДАўніцтва МАЗЫРСКАГА РАёНА»
вул. Фрунзе, 1, 247760, г. Мазыр
Гомельская вобласць
тэл. (0236) 25-28-63, факс (0236) 25-28-15
e-mail: info@uksmozyr.by
р/р ВУ74АКВВ30120003025453300000
у ЦБП № 317 ААТ «АСБ Беларусбанк»
г. Мазыр, код АКВВВУ2Х
АКПА 04063813, УНП 400036158

Коммунальное унитарное предприятие
«Гомельское областное управление
капитального строительства»
КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ДОЧЕРНЕЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА МОЗЫРСКОГО РАЙОНА»
ул. Фрунзе, 1, 247760, г. Мозырь
Гомельская область
тэл. (0236) 25-28-63, факс (0236) 25-28-15
e-mail: info@uksmozyr.by
р/с ВУ74АКВВ30120003025453300000
в ЦБУ № 317 ОАО «АСБ Беларусбанк»
г. Мозырь, код АКВВВУ2Х
ОКПО 04063813, УНП 400036158

02.05.2024 № 02-04/1639

На № _____ ад _____

Маруевич В. П.

*Згодна з умовамі
→ 2.11.*

Директору
ПГУП «Институт Полесьепроект»
ОАО «Полесьестрой»
Мамосуеву И.С.

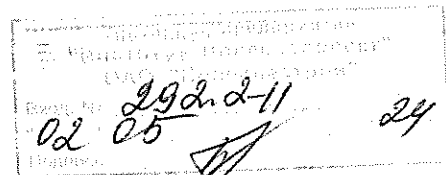
Государственное предприятие «УКС Мозырского района» просит Вас разработать архитектурно-планировочную концепцию по объекту «Возведение жилой застройки в районе многоквартирных домов по бульвар Юности №141 и №167 в г.Мозыре».

Заместитель директора

С.А.С.

Ю.О. Дымар

Исполнитель Гуд Н.Ю. 252885



УТВЕРЖДАЮ
Директор
Государственного предприятия
«УКС Мозырского района»



И.А. Турко
2024г.

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ**

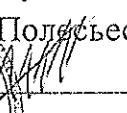
**«Возведение жилой застройки в районе многоквартирных домов по
бульвару Юности №141 и №167 в г.Мозыре»**

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для разработки архитектурно-планировочной концепции	Письмо-заказ №02-04/1639 от 02.05.2024г.
2.1. Акт выбора места размещения земельного участка	Участок под строительство многоквартирных жилых домов расположен в сложившейся застройке по бульвару Юности в г.Мозыре в районе жилых домов №141 и №167
3. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	Разработать архитектурно-планировочную концепцию с целью обоснования возможности размещения многоквартирных жилых домов по ул. Бульвар Юности и определения их объемно-планировочных показателей
4. Наименование заказчика	Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Мозырского района» ул. Фрунзе, 1, 247760, г. Мозырь, р/с ВУ74АКВВ30120003025453300000 в ф-ле №317 ОАО «АСБ Беларусбанк», ул.Ленинская, 6 г. Мозырь, БИК АКВВВУ21317, УНН 400036158
5. Класс сложности объекта	Класс сложности объекта К3 согласно СН 3.02.07-2020
6. Дополнительные требования заказчика	Архитектурно-планировочную концепцию разработать согласно СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации»

От проектной
организации-исполнителя:

Заместитель директора –
главный инженер
унитарного предприятия

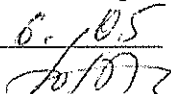
«Институт Полесьепроект»
ОАО «Полесьестрой»

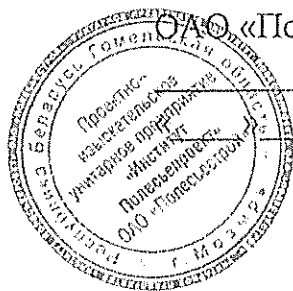

В.И.Марцевич
_____ 2024г.



Главный инженер проекта
унитарного предприятия
«Институт Полесьепроект»

ОАО «Полесьестрой»


Ю.И.Типанкова
_____ 2024г.



От заказчика:

Главный инженер
Государственного предприятия
«УКС Мозырского района»


Ю.Е.Татьяненко

_____ 2024г.



МАЗЫРСКИ РАЁННЫ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ

МОЗЫРСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

АДЗЕЛ АДУКАЦЫІ

247760, г. Мазырь, вул. Ленінская, 4
Тэл. 25 21 09, факс 25 34 38.
Бягуны рахунак ВУ63АКВВ36014230024193300000
ЦБГП № 317 ААТ "АСБ Беларусбанк"
БІК АКВВВУ2Х
УНП 401159337 ОКПО 302218563000
14.05.2024 № 01-02/1816
На № _____ ад _____

ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ

247760, г. Мозырь, ул. Ленинская, 4
Тел. 25 21 09, факс 25 34 38.
Текущий счет ВУ63АКВВ36014230024193300000
ЦБУ № 317 ОАО «АСБ Беларусбанк»
БИК АКВВВУ2Х
УНП 401159337 ОКПО 302218563000

Директору
Коммунального унитарного
дочернего предприятия
«УКС Мозырского района»
Турко И.А.

Отдел образования Мозырского райисполкома, рассмотрев Ваше письмо от 16.05.2024 г. № 02-04/1790, сообщает о том, что фактическая наполняемость и проектная мощность учреждений дошкольного и общего среднего образования составляет:

№ п/п	Наименование учреждений	Адрес	Проектная мощность	Фактическое кол-во учащихся на 01.09.2023г.
1.	Государственное учреждение образование "Детский сад №3 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Первомайская, 20	220	157
2.	Государственное учреждение образование "Детский сад №7 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Веры Хоружей, 16а	220	166
3.	Государственное учреждение образование "Детский сад №9 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. 8-е Марта, 34	265	192
4.	Государственное учреждение образование "Детский сад №10 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Крупской Н.К., 3	120	105
5.	Государственное учреждение образование "Специальный детский сад №12 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Интернациональная, 55А	72	47
6.	Государственное учреждение образование "Санаторный детский сад №13 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Интернациональная, 61	80	68
7.	Государственное учреждение образование "Детский сад №15 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Пушкина, 15	120	114
8.	Государственное учреждение образование "Детский сад №17 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Интернациональная, 154	170	132

Вход № 01-02/1790
« 29 » 05 2024 г.
Государственное предприятие
«УКС Мозырского района»

9.	Государственное учреждение образование "Детский сад №19 г.Мозыря"	г. Мозырь, пер. Первомайский, 3	220	164
10.	Государственное учреждение образование "Санаторный детский сад №21 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Притыцкого, 16	120	91
11.	Государственное учреждение образование "Детский сад №23 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Притыцкого, 24	235	266
12.	Государственное учреждение образование "Детский сад №24 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Полесская, 24	220	142
13.	Государственное учреждение образование "Детский сад №26 г.Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности, 19	235	236
14.	Государственное учреждение образование "Детский сад №27 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Малинина Н.И., 5	120	126
15.	Государственное учреждение образование "Детский сад №28 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Котовского, 15а	220	88
16.	Государственное учреждение образование "Детский сад №29 г.Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности, 31	235	215
17.	Государственное учреждение образование "Специальный детский сад №30 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Котловца, 37	120	116
18.	Государственное учреждение образование "Детский сад №31 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Интернациональная, 41-б	220	189
19.	Государственное учреждение образование "Дошкольный центр развития ребенка г.Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Страконицкий, 7	220	184
20.	Государственное учреждение образование "Детский сад №33 г.Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности, 30	235	255
21.	Государственное учреждение образование "Детский сад №34 г.Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Страконицкий, 17	220	203
22.	Государственное учреждение образование "Детский сад №35 г.Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Дружбы, 26	265	196
23.	Государственное учреждение образование "Детский сад №36 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Пролетарская, 94	220	136
24.	Государственное учреждение образование "Детский сад №37 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Ульяновская, 6	160	84
25.	Государственное учреждение образование "Санаторный детский сад №38 г.Мозыря"	г. Мозырь, ул. Юрия Гагарина, 28а	170	158
26.	Государственное учреждение образование "Детский сад №39 г.Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Дружбы, 23	265	279

27.	Государственное учреждение образование "Детский сад № 40 г.Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности, 115	300	290
28.	Государственное учреждение образование "Детский сад № 41 г. Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности, д.64а	330	357
29.	Государственное учреждение образование "Детский сад № 42 г. Мозыря"	г. Мозырь, переулок 1-й Березовый, д. 4	280	132
30.	Государственное учреждение образование "Средняя школа № 11 г. Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности, 41	1098	1503
31.	Государственное учреждение образование "Средняя школа № 13 г. Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности, 47	900	1218
32.	Государственное учреждение образование "Средняя школа № 8 г. Мозыря"	г. Мозырь, ул Интернациональная, 63	1098	628
32.	Государственное учреждение образование "Средняя школа № 16 г. Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности, 113	960	1758

Начальник отдела



Управляющий
ГУ «Мозырский районный центр по
обеспечению деятельности бюджетных
организаций в сфере образования»

Управляющий
ГУ «Мозырский районный центр по
обеспечению деятельности бюджетных
организаций в сфере образования»

Л.А. Попкова

Л.С. Пашкевич

Л.Г. Пивоварова

Установа аховы здароўя
«Мазырская цэнтральная
гарадская паліклініка»

247760 Гомельская вобласць,
г. Мазыр, вул. Катлаўца 14^а
тэл./факс: (0236) 247200
р/р BY54BLBB36040400084034001001
ЦБП №306: ААТ «Белінвестбанк»
г. Мазыр
BICSWIFT банка BLBBBY2X
УНП 400084034
E-mail: mozyregp@mail.gomel.by

От 28.05.2024 № 1853
На № 02-04/1788 от 15.05.2024

Учреждение здравоохранения
«Мозырская центральная
городская поликлиника»

247760 Гомельская область,
г. Мозырь, ул. Котловца 14^а
тел./факс: (0236) 247200
р/с BY54BLBB36040400084034001001
ЦБУ №306 ОАО «Белинвестбанк»
г. Мозырь
BICSWIFT банка BLBBBY2X
УНП 400084034
E-mail: mozyregp@mail.gomel.by

Директору КУДП «УКС
Мозырского района»
Турко И.А.

Учреждение здравоохранения «Мозырская центральная городская поликлиника» информирует, что жители жилой застройки в районе многоквартирных жилых домов по бульвару Юности №141 и №167 в г. Мозыре, будут обеспечены поликлиническими и больничными учреждениями.

Главный врач



Ю.В.Мягкова

МАЗЫРСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ



МОЗЫРСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

АДДЗЕЛ ГАНДЛЮ І ПАСЛУГ

пл. Леніна, 16, 247760, г. Мазыр,
тэл. 8 (0236) 30 01 49, факс 30 01 50

разліковы рахунак ВУ96АКВВ3604400160072300000,
ААТ "ААБ "Беларусбанк" г. Мазыра
УНП 400036117

ОТДЕЛ ТОРГОВЛИ И УСЛУГ

пл. Леніна, 16, 247760, г. Мозырь,
тел. 8 (0236) 30 01 49, факс 30 01 50

расчетный счет ВУ96АКВВ3604400160072300000,
ОАО "АСБ "Беларусбанк" г. Мозыря
УНП 400036117

18.05. 2024 г. № 02-20/132
На № _____ от _____

КУП «УКС
Мозырского района»

Отдел и торговли и услуг Мозырского района в ответ на Ваш запрос за №02-04/1789 от 16.05.2024 г. сообщает о наличии объектов социально-гарантированного обеспечения, а именно:

Республиканское дочернее унитарное предприятие по обеспечению нефтепродуктами "Белоруснефть-Гомельоблнефтепродукт", Кафетерий при АЗС №37, д. Наровчизна, ул. М.И. Сузько, 40;

Открытое акционерное общество "Мозырский гостиничный комплекс "Припять", магазин «Припять-4», Бульвар Юности, У-291;

Торговое унитарное предприятие "Припятский Альянс", Супермаркет "Родны кут", Бульвар Юности, 131;

Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОТОРГ", магазин «ЕВРООПТ», Бульвар Юности, 110 А;

Общество с ограниченной ответственностью "Парфюм Трейд", магазин «МИЛА», Бульвар Юности, 110 А;

Парикмахерская «РЕЛАКС», Бульвар Юности, 99;

Парикмахерская, бульвар Юности, 163;

Общество с ограниченной ответственностью "ДОКТОР ВРЕМЯ", Аптека № 40 пятой категории, Бульвар Юности, 110 А;

Отдел почтовой связи, Мозырь-12, Бульвар Юности, 163 Б

Социальный стандарт по обеспечению населения торговыми площадями в Мозырском районе по состоянию на 01.01.2024 г. составляет 1031,7 м.кв. на 1 тыс. жителей при нормативе 610 м.кв.

Главный специалист
отдела торговли и услуг
Мозырского райисполкома

Е.А. Пархоменко

Пархоменко 300149