

УТВЕРЖДАЮ  
начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Гродненского горисполкома  
О.В.Борейко

30 января 2020 года

ПРОТОКОЛ  
заседания архитектурно-градостроительного Совета  
при главном архитекторе г.Гродно

Присутствовали:

члены архитектурно-градостроительного совета: Борейко О.В., Возмитель К.В., Волконовский О.И., Захарчук А.И., Козлович А.А., Макеев Н.Ю., Овсяник Т.Г., Проценко Т.Н., Садоха Е.В., Силич Л.В., Таламанов Г.Б., Турач О.В., Чубич В.И., Шейко С.Л., Шмыга Б.В., Штен А.А.

приглашенные:

Кухтюк А.Ю. начальник управления землеустройства Гродненского горисполкома  
Парахневич Ю.М. начальник отдела организации дорожного движения ГАИ УВД Гродненского облисполкома  
Попел М.М. начальник отдела капитального строительства ОАО «Молочный Мир»  
Сомов А.В. главный архитектор проектов УПП «Институт «Гродногражданпроект»  
Веремчук А.А. архитектор первой категории УПП «Институт «Гродногражданпроект»

Повестка дня:

Рассмотрение предпроектной проработки объекта «Многофункциональный комплекс с жилыми и общественными помещениями по ул. Горновых в г. Гродно», заказчик ОАО «Молочный Мир», проектировщик УПП «Институт «Гродногражданпроект».

Слушали: Сомова А.В., Захарчука А.Б.

Представители проектной организации отметили, что территория, на которой планируется строительство рассматриваемого комплекса имеет высокую градостроительную ценность, - в пешеходной доступности исторический центр, удобное транспортное обеспечение.

Предложенный к рассмотрению объект располагается на территории определенной Генеральным планом города Гродно (разработан РУП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», объект № 2.17, положительное заключение РУП «Главстройэкспертиза» от 23.07.2019 № 338-15/19) под

«общественную смешанную пространственно городского ядра», где согласно регламентам градостроительного использования и развития территорий, возможно размещение высокоплотной жилой застройки.

Ранее РУП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО» разработан проект детальной планировки рассматриваемой территории (далее - ПДП). В соответствии с ПДП предусмотрена реконструкция территории ОАО «Молочный Мир» по ул. Горновых, 10 под общественную застройку высотой до 6-ти этажей.

Предпроектными проработками предлагается сдвинуть пятно застройки к транспортному кольцу, предусмотрев дополнительный снос существующей индивидуальной застройки и увеличение размеров земельного участка; увеличить этажность здания, - с 6 до 14 этажей. В составе проектируемого комплекса планируется строительство (размещение): жилого дома (11 этажей, 74 квартиры); подземного гаража на 154 машиноместа; административной зоны; зоны общественного питания, в том числе в уровне верхнего этажа здания с устройством обзорной площадки; физкультурно-оздоровительной зоны.

Предпроектные проработки представлены на градостроительный Совет с целью определения возможности изменения этажности проектируемого объекта, места расположения и увеличения площади земельного участка, установленных положениями ПДП.

Выступающими отмечено:

Парахневич Ю.М. - строительство перспективных объектов определенных ПДП в районе кольца по ул. Горновых может привести к транспортному коллапсу. До формирования (продажи) земельных участков для застройки, как рассматриваемого объекта, так и перспективных объектов, расположенных в непосредственной близости кольца ул. Горновых – пр. Янки Купалы, необходимо выполнить анализ существующей ситуации транспортной схемы (загрузки) кольца и расчет перспективных транспортных потоков с учетом нового строительства;

Кухтюк А.Ю. – предложенное к рассмотрению предпроектное предложение с учетом планируемого перемещения участка застройки ближе к кольцу с изменением границ и увеличением площади земельного участка, является новым строительством. Возможны два варианта приобретения земельного участка: инвестиционный проект или в ходе аукциона на право проектирования;

Таламанов Г.Б., Шейко С.Л., Козлович А.А., Садоха Е.В., Макеев Н.Ю., Турач О.А., Чубич В.И., Волконовский О.И. – место размещения и этажность принять в соответствии с положениями ПДП. Территорию использовать по назначению определенному ПДП, жилую застройку исключить (Макеев Н.Ю., Турач О.А., Волконовский О.И.);

Штен А.А., Шмыга Б.В., Возмитель К.В., Силич Л.В., Борейко О.В. – предложенное предпроектное предложение возможно для дальнейшей

проработки при условии комплексного подхода к застройке территории, прилегающей к кольцу;

Борейко О.В. – размещение на рассматриваемой территории жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания не противоречит положениям генерального плана г. Гродно (объект 2.17). После утверждения генерального плана Указом Президента Республики Беларусь горисполком планирует выполнить корректировку ПДП. В случае принятия застройщиком решения о реализации рассматриваемой предпроектной документации будет необходимо получить согласование РУП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», как разработчика ПДП, о возможности изменения функционального назначения территории и этажности объекта, а также учета этого изменения при корректировке.

Всеми членами градостроительного Совета отмечена необходимость решения транспортной проблемы с учетом положений генерального плана г. Гродно.

С учетом высказанных в ходе обсуждения предложений РЕШИЛИ:

Рекомендовать ОАО «Молочный мир» учесть при принятии решения о возможности дальнейшей реализации предпроектной проработки объекта «Многофункциональный комплекс по ул. Горновых, 10 в г. Гродно» следующее:

1. Формирование земельного участка под строительство рассматриваемого комплекса включает в себя земли, ранее предоставленные ОАО «Молочный Мир», и земельные участки иных пользователей, со сносом размещенных на данных участках зданий и сооружений (обременения).

2. Предоставление земельного участка возможно по инвестиционному договору или в ходе аукционных торгов на право проектирования и строительства.

3. До момента формирования земельного участка необходимо выполнить анализ существующей ситуации транспортной схемы (загрузки) кольца, расчет перспективных транспортных потоков с учетом нового строительства и согласовать с ГАИ УВД Гродненского облисполкома транспортную схему объекта, а также получить согласование РУП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» о возможности изменения функционального назначения территории и этажности объекта с учетом этого изменения при корректировке ПДП.

Протокол вела



Т.Н.Проценко