

Общественное обсуждение архитектурно-планировочной концепции по объекту: «Строительство 3-х этажного 2-х подъездного 24-х квартирному жилого дома»

С целью информирования физических и юридических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Логойского района, а также возможности выражения участниками общественного обсуждения своего отношения к решениям, заложенным в документации, в том числе проектной, в целях учета общественных интересов и соблюдения прав, физических и юридических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей Логойский районный исполнительный комитет извещает о проведении общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции по объекту: «Строительство 3-х этажного 2-х подъездного 24-х квартирному жилого дома».

Заказчик – РУП «Белоруснефть - Минскоблнефтепродукт»

Разработчик – проектное управление ОАО «МАПИД».

Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома.

Проектируемый объект находится а.г. Гостиловичи в Логойском районе. На земельном участке площадью 0,6898 га, который находится между ул. Трудовая и ул.Садовая а.г. Гостиловичи, предусмотрено строительство жилого дома на 24 квартиры. Проектируемый объект размещается в зоне жилой застройки.

Земельный участок для возведения жилого дома согласно акта выбора места размещения земельного участка, утвержденного председателем Логойского районного исполнительного комитета от 29.04.2023 года и согласованного председателем Минского областного исполнительного комитета от 16.05.2023 года, площадью 0,6898 га.

Земельный участок расположен в южной части аг. Гостиловичи вдоль автодороги КУП «Минскоблдорстрой» Н-8763 «Гостиловичи-Пархово-Мачужичи».

С северной стороны от земельного участка расположен храм великомученика Георгия Победоносца, с восточной – усадебная застройка

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в связи с его расположением в охранной зоне электрических сетей.

Проектируемый многоквартирный жилой дом размещен с соблюдением всех требований нормативной документации и градостроительной документации (схемой комплексной территориальной организации Логойского района №16.15, утвержденной Логойским районным исполнительным комитетом №102 от 17.01.2017г.).

Население жилого дома обеспечивается необходимыми площадками для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей (для сушки белья, для чистки ковров) и сбора коммунальных отходов.

Начало общественного обсуждения – 14 февраля 2024 года.

Окончание общественного обсуждения – 28 февраля 2024 года включительно.

Проведение экспозиции (выставки) проекта с 14 февраля 2024 года по 28 февраля 2024 года включительно.

Презентация проекта – 19 февраля 2024 года в 10.00 (г. Логойск, ул. Советская, 15, каб. 111 здания Логойского районного исполнительного комитета).

Ознакомиться с экспозицией (выставкой) выносимого на общественное обсуждение проекта можно с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.30 в рабочие дни по адресу: г. Логойск, ул. Советская, 15, каб. 111 здания Логойского районного исполнительного комитета, контактные телефоны: 8 017 74 55 3 83, 8 029 700 90 26.

Посещение мест проведения экспозиции (выставки) и предоставление информации участникам общественного обсуждения осуществляются на безвозмездной основе.

Организатор общественного обсуждения – Логойский районный исполнительный комитет, начальник управления архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства – Гарунович Владислав Сергеевич, адрес: 223141, Республика Беларусь, Минская область, г. Логойск, ул. Советская, д. 15, каб. 111, тел. 8 017 74 55 3 83, 8 029 700 90 26, электронная почта arch2@logoysk.gov.by.


Направлять свои замечания и (или) предложения по проекту в письменной или электронной форме личным вручением, почтовой или электронной связью участникам общественного обсуждения необходимо в Логойский районный исполнительный комитет по адресу: 223141, Республика Беларусь, Минская область, г. Логойск, ул. Советская, 15, каб. 111 или по электронной почте arch2@logoysk.gov.by с 14 февраля 2024 года по 28 февраля 2024 года включительно.

Обращения с замечаниями и (или) предложениями участниками общественного обсуждения должны быть представлены в соответствии с требованиями, установленными ст. 12 Закона Республики Беларусь от 18.07.2011 г. № 300-З «Об обращениях граждан и юридических лиц».

Комиссия по проведению общественного обсуждения создана распоряжением председателя Логойского районного исполнительного комитета от 21 февраля 2023г. №23р.

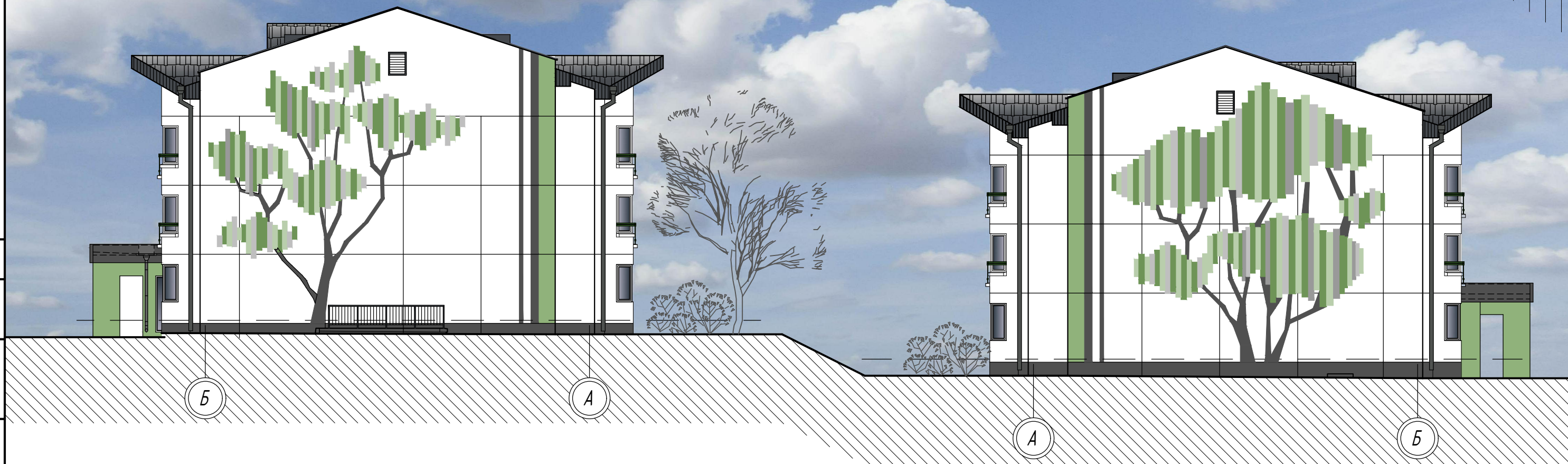
Архитектурно-градостроительного совета, сформирован комитетом по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета



						<i>23.740.000.01- AP</i>			
						<i>«Строительство 3-х этажного 2-х подъездного 24-х квартирного жилого дома»</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.ч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Жилой дом №1 по г.п.</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>С</i>	<i>14</i>	
<i>Утвердил</i>	<i>Рунец</i>				<i>01.24</i>	<i>Цветовое решение. Фасад 1-3.</i>	 ПУ ОАО "МАПИД"		
<i>Проверил</i>	<i>Шатохина</i>				<i>01.24</i>				
<i>Разработал</i>	<i>Карунас</i>				<i>01.24</i>				
<i>Н. контроль</i>	<i>Шатохина</i>				<i>01.24</i>				

Фасад Б-А

Фасад А-Б




Согласовано:

Взам. инв. №

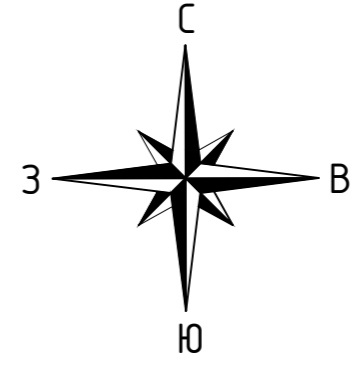
Подпись и дата

Инв. №подл.

						23.740.000.01- АР			
						«Строительство 3-х этажного 2-х подъездного 24-х квартирного жилого дома»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №1 по г.п.	Стадия	Лист	Листов
							С	16	
Утвердил		Рунец			01.24	Цветовое решение. Фасад А-Б. Фасад Б-А.	 ПУ ОАО "МАПИД"		
Проверил		Шатохина			01.24				
Разработал		Карунас			01.24				
Н. контроль		Шатохина			01.24				

Копировал

Формат А3



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общ.пл. квартир		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (проект.)	3	1	24	24	-	-	-	-	-
10	КТПБ (проект.)	1	1	-	-	25,62	25,62	-	-	-
11	КНС (проект.)	-	1	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Открытая парковка на 16 маш/мест, в т.ч. 2 маш/места для инвалидов - колясочников	проект.
3	Открытая парковка на 8 маш/мест	проект.
4	Велопарковка на 26 мест	проект.
5	Площадка для сбора мусора	проект.
6	Детская площадка	проект.
7	Площадка для отдыха взрослых	проект.
8	Площадка для занятий спортом	проект.
9	Площадка для чистки домашних вещей	проект.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории	га	0.80529 (100%)
Площадь зданий и сооружений	м ²	884,52 (10.98%)
Площадь покрытий	м ²	2368 (29.41%)
Площадь озеленения	м ²	4800,38 (59.61%)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- граница работ

Система координат: г.Логойск	планшеты: 192-Б;4, 8; 193-А;1, 5	заявление №4034 от 21.09.2023			
Система высот: Балтийская	Заказчик: ОАО «МАПИД»				
	Инженерно-топографическая съемка по объекту №51-09/23: «Строительство 3-х этажного 2-х подъездного 24-х квартирного жилого дома»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Марковцов		27.09		
Геодезист	Хомик		27.09		
		Инженерно-топографический план	Стадия	Лист	Листов
		Масштаб 1:500	С	1	1
		Сечение 0,5	ОДО "ГеоКартСервис"		

данной объектно-технической документации
Оформлено в соответствии с требованиями
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
Топографическая съемка выполнена в 2023
СОГЛАСОВАНА
№ 4034-23
02.10.2023

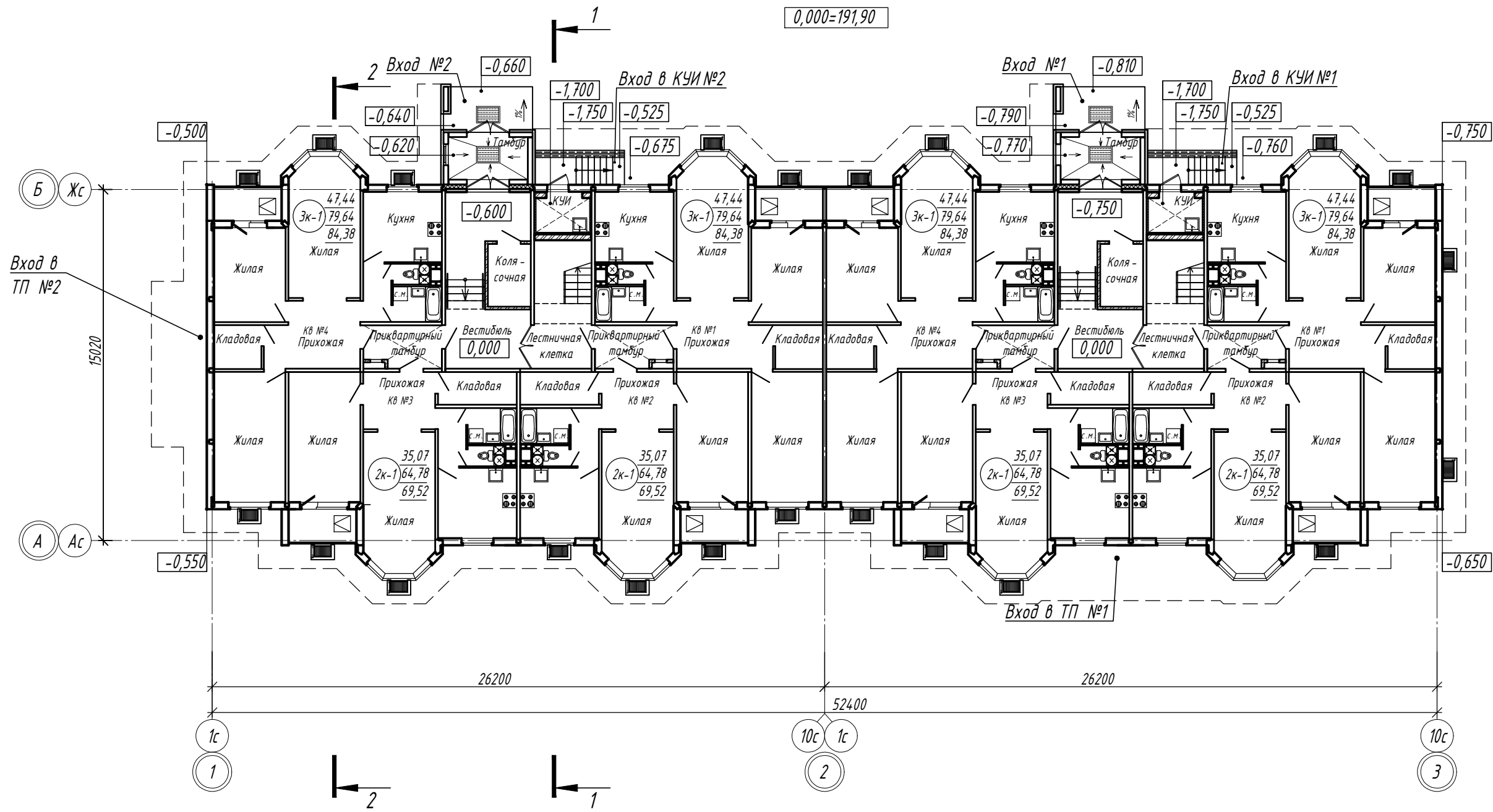
23.740.000.00-ГП					
«Строительство 3-х этажного 2-х подъездного 24-х квартирного жилого дома»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Утвердил	Дупанов				01.24
Проверил	Держинская				01.24
Разработал	Ефимович				01.24
Н.контрль	Лобан				01.24
План благоустройства. М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			С		
Проектное управление ОАО «МАПИД»			Формат А2		

Согласовано

Взам. инв. №

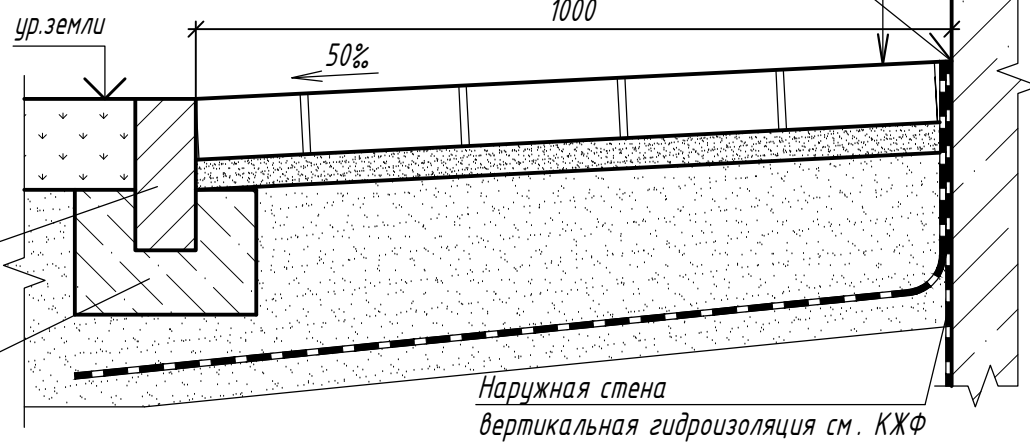
Подпись и дата

Инв. № подл.



Плита бетонная тротуарная П20.10.8-а F250 B25 СТБ 1071-2007 с
 заполнением швов цементно-песчаной смесью Пк2 М50 СТБ 1307-2012-80мм
 Выравнивающий слой - цементно-песчаная смесь Пк2 М50 СТБ 1307-2012-40мм
 Песчано-гравийная трамбованная смесь - песок ГОСТ 8736-2014 с гравием 65% - 150мм
 Горизонтальная гидроизоляция Г-СХ-БЭ-ПП/ПП-4.0 СТБ 1107-98
 Основание - уплотненный грунт до $Q_{ск} \geq 1,65 \text{ т/м.куб}$, $K_{от} = 0,98$

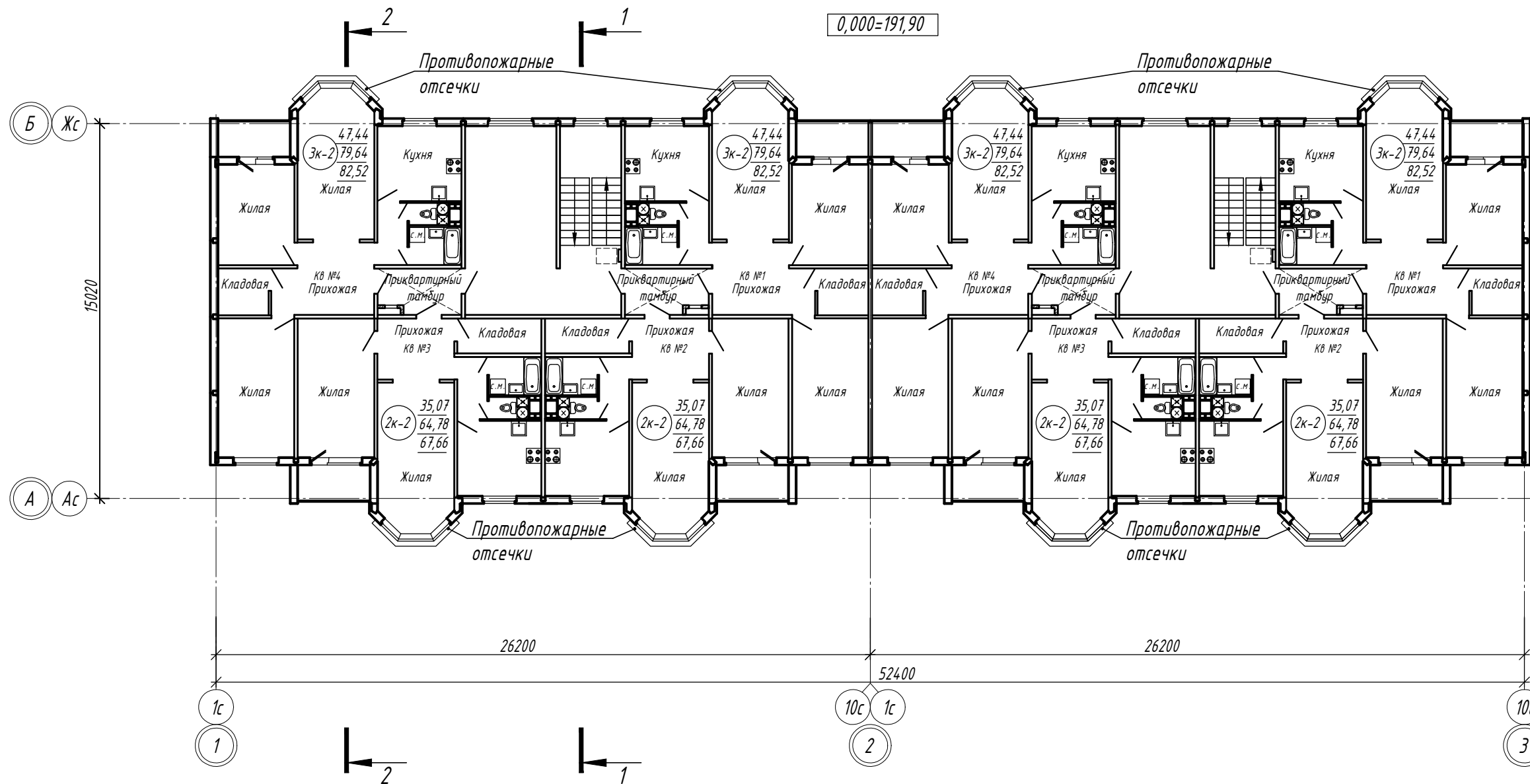
Д.Ш. Мастика "Аутокрин" ТУ РБ 14511885.001-98 - 30 мм
 1000



Узел отмостки

1. Данный лист смотреть совместно с фасадами и планами 1 этажа по секциям.
2. По периметру вдоль здания выполнить отмостку по узлу А (площадь смотреть на л. 8).
3. Разрезы 1-1, 2-2 смотреть на л. 44.
4. Пожарная нагрузка в КУИ и колясочных составляет менее 2000 МДж.

23.740.000.01- AP							
«Строительство 3-х этажного 2-х подъездного 24-х квартирного жилого дома»							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Жилой дом №1 по г.п.					Стадия	Лист	Листов
					С	19	
Компоновочный план 1 этажа. Узел А (узел отмостки)					ПУ ОАО "МАПИД"		
Утвердил	Рунец				01.24		
Проверил	Шатохина				01.24		
Разработал	Кажуро				01.24		
Н. контроль	Шатохина				01.24		




1. Данный лист смотреть совместно с фасадами и планами типового этажа по секциям.
2. Разрезы 1-1, 2-2 смотреть на л. 44.

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

						23.740.000.01- AP			
						«Строительство 3-х этажного 2-х подъездного 24-х квартирного жилого дома»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом №1 по г.п.	Стадия	Лист	Листов
							С	20	
Утвердил	Рунец				01.24	Компоновочный план типового этажа	 ПУ ОАО "МАПИД"		
Проверил	Шатохина				01.24				
Разработал	Кажуро				01.24				
Н. контроль	Шатохина				01.24				

Копировал

Формат А3

СТРОИТЕЛЬСТВО 3-Х ЭТАЖНОГО 2-Х ПОДЪЕЗДНОГО 24-Х КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Проектируемый объект находится а.г. Гостиловичи в Логойском районе. На земельном участке площадью 0,6898 га, который находится между ул. Трудовая и ул. Садовая а.г. Гостиловичи, предусмотрено строительство жилого дома на 24 квартиры. Проектируемый объект размещается в зоне жилой застройки.

Генеральным планом объекта на участке предусмотрено:

1. Размещение жилого дома;
2. Парковка на 24 машиноместо, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников;
3. Велопарковка на 26 мест;
4. Площадка для сбора мусора;
5. Детская площадка;
6. Площадка для отдыха взрослых;
7. Площадка для занятий спортом;
8. Площадка для чистки домашних вещей.

Подъезд к жилому дому организован с улицы Трудовая, выход подъездов жилого дома выполнен на ул. Трудовая. Проектом предусмотрено комплексное озеленение и благоустройство застраиваемого участка.

Объемно-планировочное решение жилого дома разработано на основе номенклатуры изделий индустриального домостроения жилого дома серии М-464-У1 ОАО «МАПИД», включенного в перечень проектов (серий) экономичных жилых домов типовых потребительских качеств.

Жилой дом 2-х секционный, 3-х этажный на 24 квартиры. Тип квартир- 2-х и 3-х комнатные.

Дом запроектирован с техническим подпольем и холодным чердаком.

Предусмотрено устройство скатной кровли с организованным наружным водостоком. Покрытие кровли запроектировано из металлочерепицы. Выход на кровлю обеспечен через слуховое окно чердака по стационарной деревянной лестнице.

За отметку 0,000 секций принят уровень пола площадки лестничной клетки 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 191,90.

Планировка этажей решена на основе современных требований и в сочетании с современными видами инженерного оборудования, обеспечивают необходимый уровень комфорта в основных помещениях и в местах общего пользования. Проектом предусмотрен открытый проем между помещениями жилой (общей) комнаты и прихожей.

Высота жилых помещений – 2,54м, высота технического подполья под жилой частью – 2,13м, холодного чердака – от 3,2 до 0,6 м. Высота помещений технического назначения – 2,13м для электрощитовой и 2,23м для помещения связи, водомерной и ПНС.

Предусмотрен доступ маломобильных групп с планировочной отметки земли в здание. Главные входы оборудованы крыльцом с площадкой размерами в плане не менее 1,8x1,8 м с уклоном 1 %, выполненной на одной отметке с благоустройством.

На первом этаже каждой секции предусмотрено помещение колясочных.

Наружные двери входов в жилую часть многоквартирного жилого дома оборудованы домофоном, а также приборами самозакрывания с ограничителями хода дверей.

Естественное освещение обеспечивается оптимальным отношением площади окон к площади помещений с минимальным отношением не менее 1:8 и не превышающим 1:5.5.

Жилой дом запроектирован без устройства лифтов и мусоропровода.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Единица измерения	Величина показателя
Площадь застройки жилого здания	м ²	906,00
Площадь отмостки	м ²	151,70
Строительный объем жилого здания	м ³	9081,00
- в том числе выше отм. 0,000	м ³	6962,00
- в том числе ниже отм. 0,000	м ³	2119,00
Количество секций	ед.	2
Количество этажей	ед.	3
Количество квартир:	ед.	24
- двухкомнатных	ед.	12
- трехкомнатных	ед.	12
Общая площадь квартир	м ²	1817,04
Жилая площадь	м ²	990,12
Площадь жилого здания	м ²	2188,38
Коэффициент отношения жилой площади к общей площади квартир		0,54
Естественная освещенность:		
-жилых комнат	S0/Sп	от 1:8 до 1:5,5
-кухонь	S0/Sп	от 1:8 до 1:5,5