

**Общественное обсуждение архитектурно-планировочной концепции по объекту: «Возведение двух многоквартирных жилых домов по ул. Минской в г. Логойске. Первая и вторая очереди строительства»**

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: «Возведение двух многоквартирных жилых домов по ул. Минской в г. Логойске. Первая и вторая очереди строительства».

Заказчик – коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Логойского района».

Разработчик – открытое акционерное общество «Институт «Минскгражданпроект».

Цель проекта – строительство многоквартирных жилых домов крупнопанельного домостроения - трехсекционный пятиэтажный жилой дом с набором квартир 1-1-2-2-1-1 по серии Б2.111-1-464Д-7.16 (1-ая очередь строительства) и двухсекционный пятиэтажный жилой дом с набором квартир 3-2-2-3 по серии Б2.111-1-464Д-8.16 (2-ая очередь строительства).

Многоквартирные жилые дома размещены в соответствии с Генеральным планом города-спутника Минска Логойска.

Участок проектирования жилых домов располагается в г. Логойске Минской области, на свободной территории внутри квартала жилой застройки, расположенного вдоль ул. Минская.

Участок проектирования ограничен с северной и южной сторон существующими жилыми домами, с восточной – территорией свободной от застройки, перспективными красными линиями проектируемой улицы, с западной стороны располагается ул. Минская. На участке имеются существующие инженерные сети: газопровод высокого давления, ВЛ10-35 кВ и зеленые насаждения. С северной стороны располагается участок перспективного строительства храма.

Рельеф участка активный уклоном преимущественно в северном направлении. Перепад отметок существующего рельефа составляет приблизительно 13 м.

Площадь участка в границах проекта 1.6 Га.

Начало общественного обсуждения – 17 января 2024 года.

Окончание общественного обсуждения – 31 января 2024 года включительно.

Проведение экспозиции (выставки) проекта с 17 января 2024 года по 31 января 2024 года включительно.

Презентация проекта – 22 января 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](mailto: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](mailto:arch2@logoysk.gov.by) с 17 января 2024 года по 31 января 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

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Архитектурно-планировочная концепция выполнена на основании решения Логойского районного исполнительного комитета №3298 от 19 сентября 2023 года и задания на проектирование от 19 сентября 2023 по объекту "Возведение двух многоквартирных жилых домов по ул. Минской в г. Логойске. Первая и вторая очереди строительства".

### Планировочные решения

Проектируемый объект размещается на территории г.Логойска в границах ул. Минская, ул.Заводская и ее перспективного продолжения. С Юго-Западной стороны участок ограничен существующей 5-и этажной застройкой. Кроме жилых домов на территории выделенного участка в Северо-Восточной его части планируется размещение православной церкви.

Газопровод высокого давления проходящий через участок является естественным территориальным разделом между жилой застройкой и церковью. Для частного автотранспорта предусмотрена автопарковка на 96 м/м, также разграничивающая жилое и общественное пространство. Дополнительно 11 м/м добавлены к парковке вдоль существующего проезда.

Предлагаемое размещение проектируемых объектов завершает застройку формируя замкнутое пространство внутреннего двора.

### Объемно-пространственные решения

Для застройки территории использованы серии крупнопанельного домостроения - трехсекционный пятиэтажный жилой дом с набором квартир 1-1-2-2-1-1 по серии Б2.111-1-464Д-7.16 (1-ая очередь строительства) и двухсекционный пятиэтажный жилой дом с набором квартир 3-2-2-3 по серии Б2.111-1-464Д-8.16 (2-ая очередь строительства). Эркерные дома данных серий позволяют соблюсти нормы инсоляции с ориентацией позволяющей оптимально использовать выделенное пространство и решить планировочные задачи размещения детских, спортивных площадок, площадок для отдыха.

В соответствии с заданием на проектирование дома выполняются со скатной кровлей. С целью объединения новых и существующих жилых домов в единое композиционно законченное пространство цветовое решение домов принято аналогично соседним.

## ОБЩИЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### Первая очередь строительства

Количество квартир \_\_\_\_\_ 90

в том числе:

- 1 комнатных \_\_\_\_\_ 60

- 2 комнатных \_\_\_\_\_ 30

площадь застройки **1318** м<sup>2</sup>

общая площадь квартир **4455** м<sup>2</sup>

площадь жилого здания **5032** м<sup>2</sup>

строительный объем **20688** м<sup>3</sup> в том числе:

выше отм. 0,000 - **17578** м<sup>3</sup>

ниже отм. 0,000 - **3110** м<sup>3</sup>

### Вторая очередь строительства

Количество квартир \_\_\_\_\_ 40

в том числе:

- 2 комнатных \_\_\_\_\_ 20

- 3 комнатных \_\_\_\_\_ 20

площадь застройки **879** м<sup>2</sup>

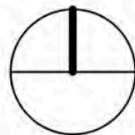
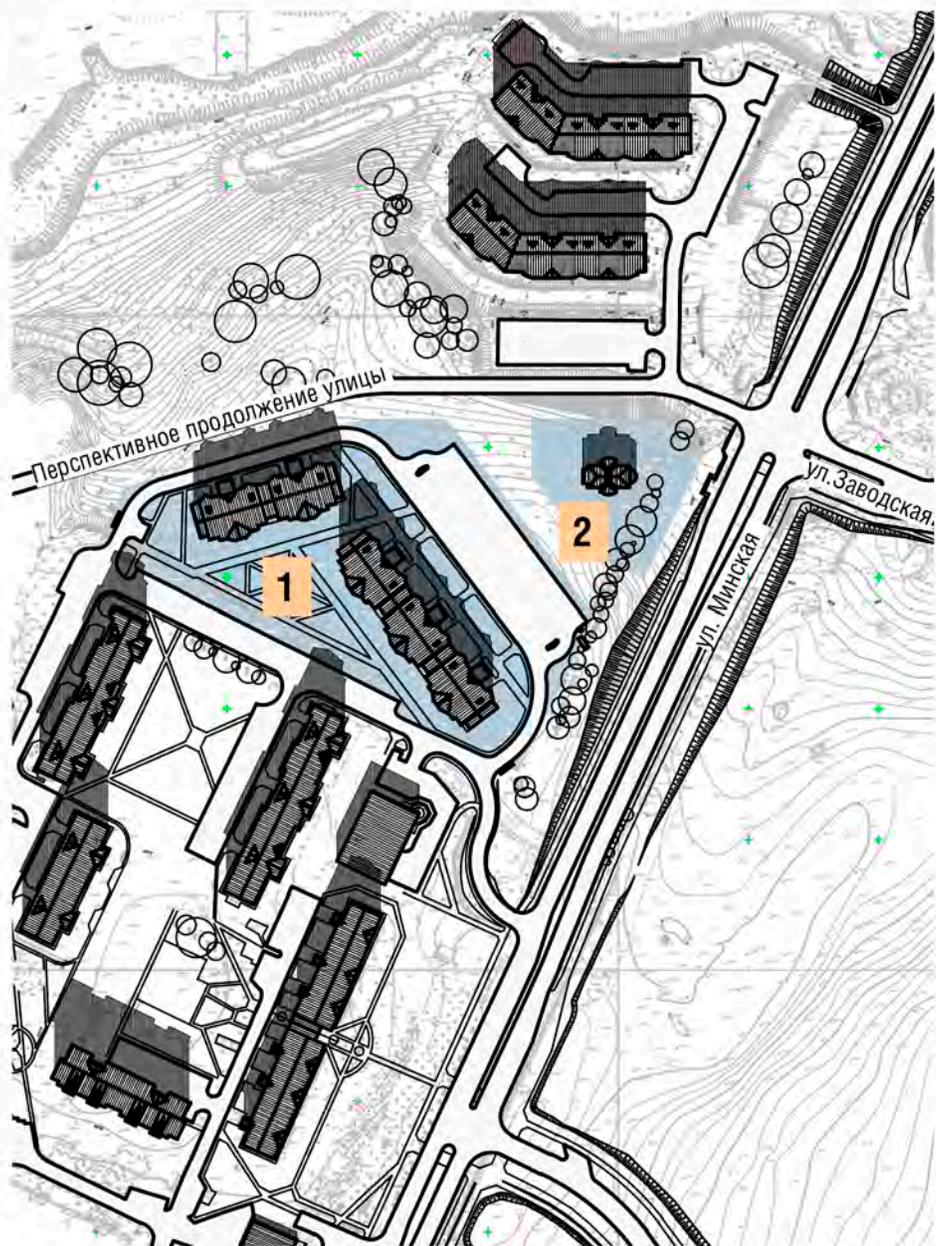
общая площадь квартир **3098** м<sup>2</sup>

площадь жилого здания **3483** м<sup>2</sup>

строительный объем **13688** м<sup>3</sup> в том числе:

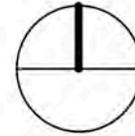
выше отм. 0,000 - **11734** м<sup>3</sup>

ниже отм. 0,000 - **1954** м<sup>3</sup>

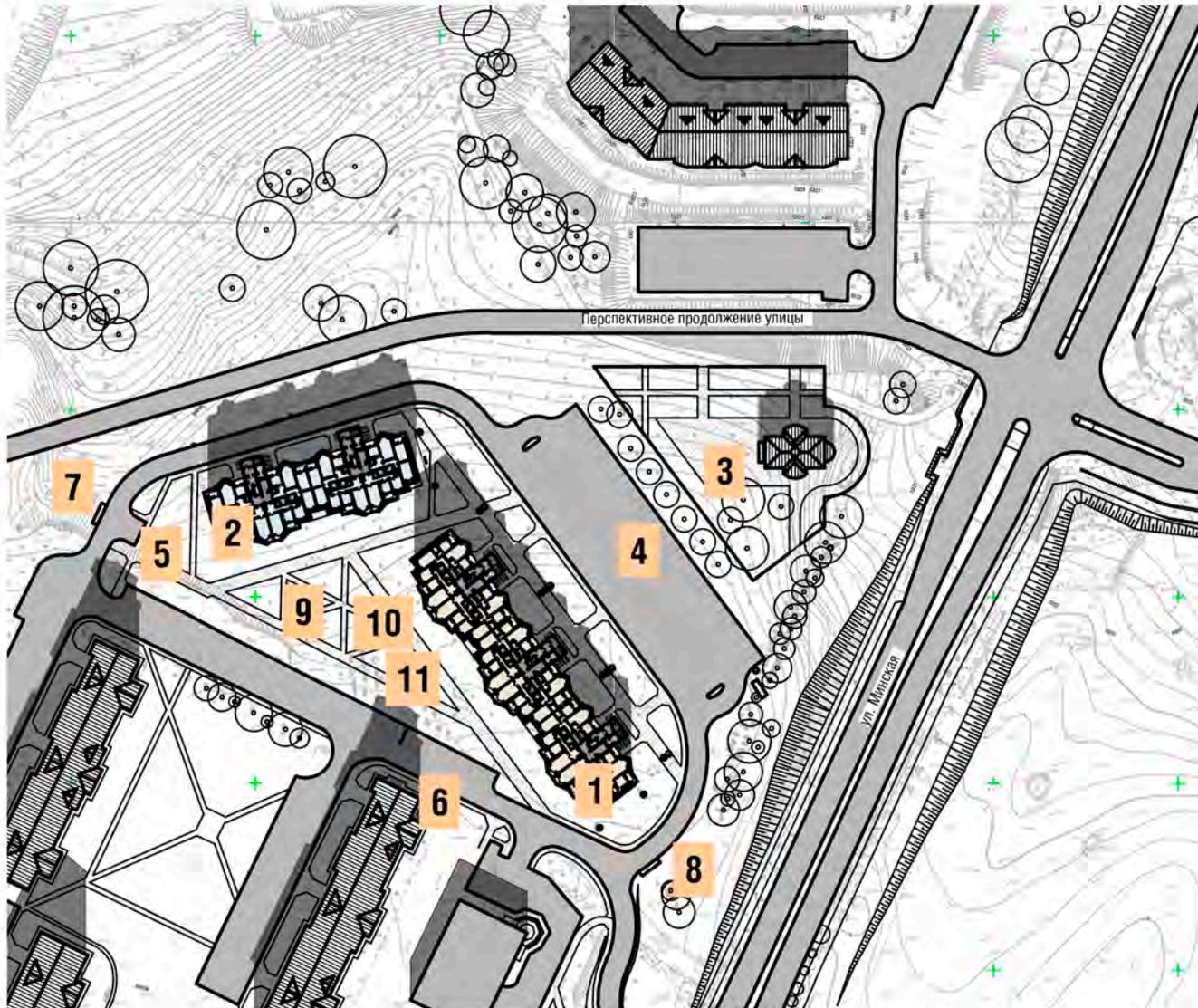


## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

1. Территория для размещения проектируемых домов
2. Территория для размещения храма

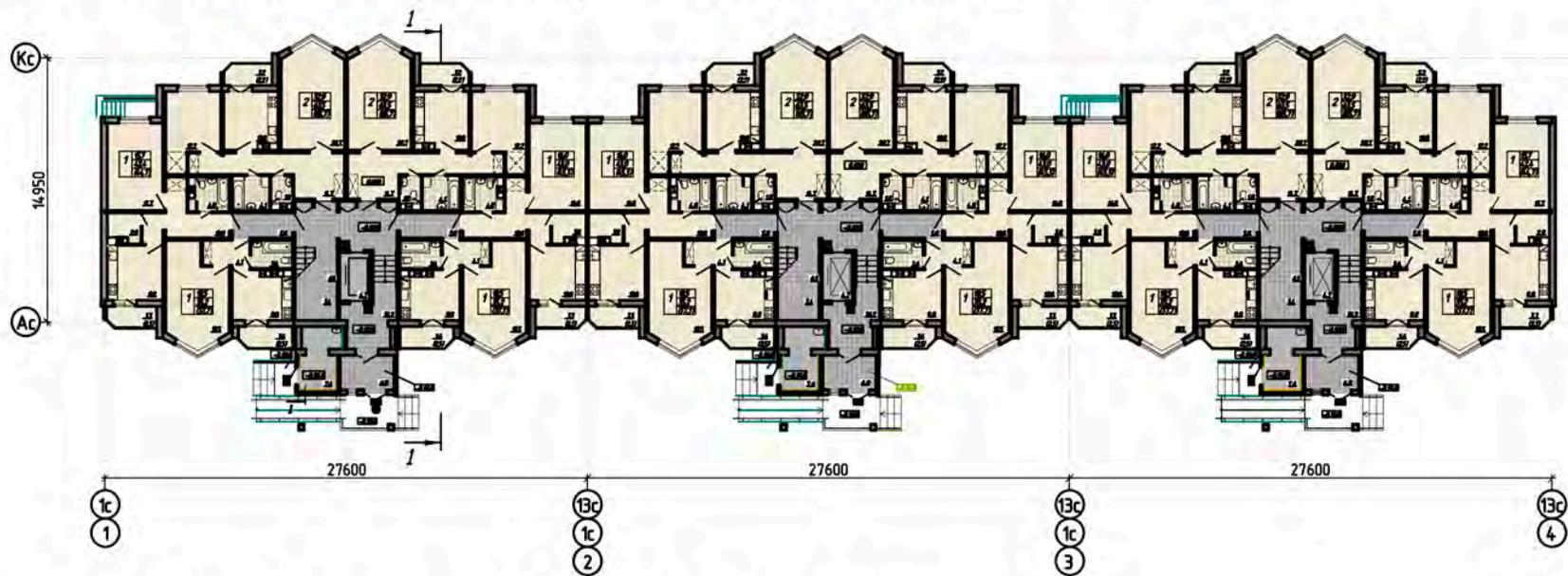


## СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

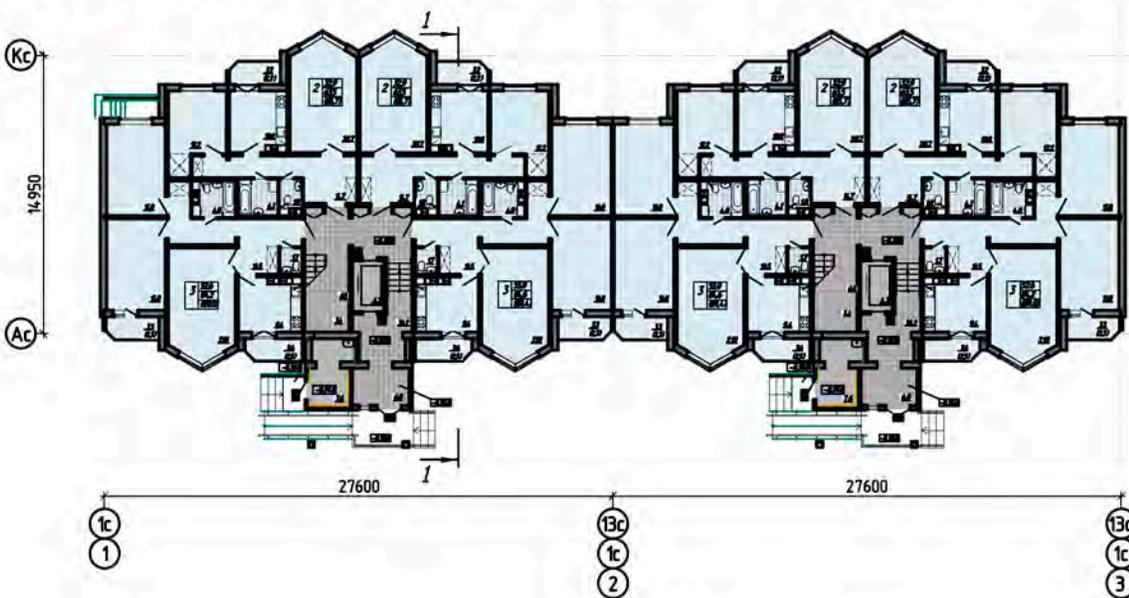


1. 5-и этажный 3-х секционный 90 квартирный жилой дом
2. 5-и этажный 2-х секционный 40 квартирный жилой дом
3. Православная церковь (перспектива)
4. Автопарковка на 96 м/мест
5. Автопарковка на 2 м/места для инвалидов
6. Автопарковка на 11 м/мест
7. Площадка для мусороконтейнеров
8. Площадка для мусороконтейнеров
9. Детская игровая площадка
10. Спортивная площадка
11. Площадка отдыха

5-и ЭТАЖНЫЙ 3-х СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №1 ПО ГП (1-ая очередь строительства)



5-и ЭТАЖНЫЙ 2-х СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2 ПО ГП (2-ая очередь строительства)



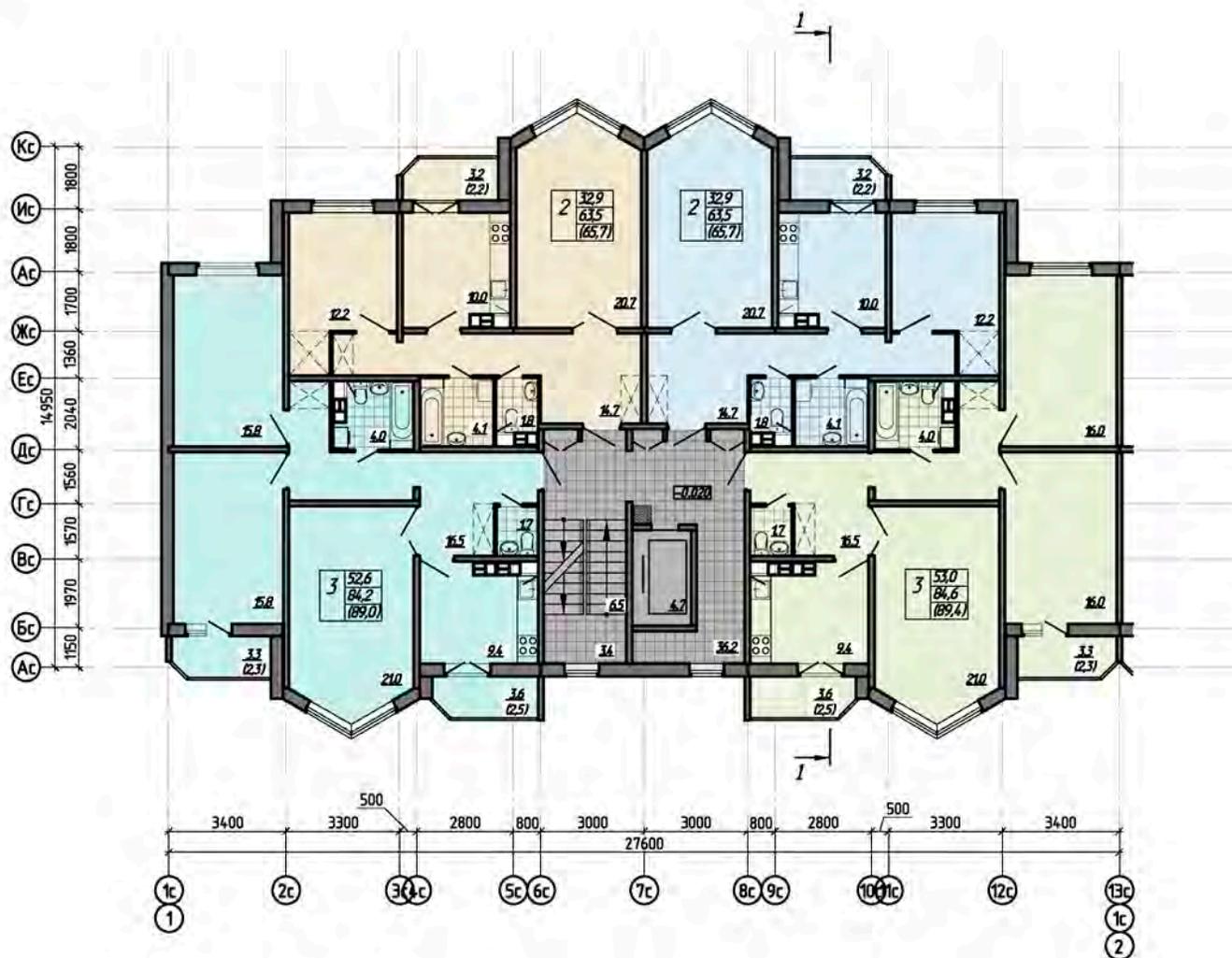
# 5-и ЭТАЖНЫЙ 3-х СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №1 ПО ГП

План типового этажа



# 5-и ЭТАЖНЫЙ 2-х СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2 ПО ГП

План типового этажа



# 5-и ЭТАЖНЫЙ 3-х СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №1 ПО ГП

Фасады





