

Смолевичский районный исполнительный комитет уведомляет о начале процедуры общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции проекта «Строительство коттеджного жилого комплекса в районе д. Дуброва Смолевичского района Минской области» (заказчик: ООО «Европейское аграрное агентство», проектировщик: ООО «КомплексЭнергоПроект»).

Начало проведения общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции проекта «Строительство коттеджного жилого комплекса в районе д. Дуброва Смолевичского района Минской области» – 9 марта 2022 года.

Продолжительность общественного обсуждения составляет 25 дней с даты начала общественного обсуждения. Окончание проведения общественного обсуждения – 2 апреля 2022 года.

Материалы проекта будут размещены в период с 09.03.2022 по 02.04.2022 в Озерицко-Слободском сельском совете по адресу: Смолевичский район, аг. Слобода, ул. Красногвардейская, 27, с 8.30 по 17.30. Во время проведения общественного обсуждения проекта участники вправе направлять организатору письменные замечания и предложения, в том числе о наиболее рациональных способах реализации проекта. Участники общественного обсуждения имеют право проводить профессиональную независимую экспертизу выставленного на общественное обсуждение архитектурного проекта, результаты которой направляются в орган государственной экспертизы.

Презентация архитектурно-планировочной концепции проекта «Строительство коттеджного жилого комплекса в районе д. Дуброва Смолевичского района Минской области» состоится 16.03.2022 в 14.00 в Озерицко-Слободском сельском совете по адресу: Смолевичский район, аг. Слобода, ул. Красногвардейская, 27.

Информация об объекте строительства:

#### ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА:

Современные мировые тенденции, применяемые в благоустройстве, диктуют необходимость формирования хорошей транспортной и функциональной инфраструктуры, креативного культурного пространства для всех возрастных категорий проживающих жителей, с качественной благоустроенной окружающей средой, экологичностью и внедрением IT-технологий.

Успешное развитие урбанизированной городской среды в наше время возможно лишь при условии интенсивного развития благоустройства, как общественных пространств, так и прилегающих зеленых дворовых территорий.

Инженерная инфраструктура, удобные транспортные связи, автомобильные дороги и паркинги, уютный двор – вот далеко не полный перечень инфраструктуры, которые могут и должны привлекать горожан получать новые квартиры в микрорайонах на окраинах города, избавляя центр от перенаселения и загазованности.

Разработанный Проект основывается на инновационной технологии по повышению рекреационно-оздоровительной функции зеленых зон придомовой территории и общественных пространств.

Целью проекта является создание комфортной благоустроенной среды придомовых территорий жилого квартала с архитектурными решениями, сомасштабными человеку и условий для максимально качественного отдыха проживающих в этих домах жителей, эффективного использования функций созданного благоустройства путем организации в радиусе пешеходной доступности природной среды, в основе которой создан необходимый комплекс площадок для пассивного и активного отдыха (игровых и спортивных), обеспечивающих для жителей квартала уютный двор, единую среду для отдыха и общения.

Восстановление здоровья и трудоспособности путем активного отдыха вблизи жилища, восстановление сил человека в процессе физической нагрузки или разгрузки должно стать результатом посещения дворовой территории (двор, как мини-парк), разместив при этом объекты торгового назначения, въезды и входы в квартал с внешней стороны застраиваемого жилого комплекса.

### **Общая часть**

Предпроектная документация разработана на основании задания на разработку предпроектной документации, в соответствии с действующими ТНПА:

- СН 3.02.01-2019 Жилые здания;
- СН 3.02.02-2019 «Общественные здания»;
- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»
- ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования».

Предпроектная документация объекта «Строительство коттеджного жилого комплекса» в районе д. Дуброва Смолевичского района Минской области, разработана на основании задания на разработку предпроектной документации, исходно-разрешительной документации, на действующей геодезической подоснове.

### **Характеристика участка**

Территория отведенного участка расположена у западной границы д. Дуброва Смолевичского района, и ограничена с востока ул. Минской, с севера местным проездом, с юга - земельным участком для строительства квартала малоэтажной жилой застройки, с востока - границей Смолевичского

и Логойского района. Территория свободна от застройки. Древесная и кустарниковая растительность отсутствует. Рельеф со значительным уклоном в юго-восточном направлении. Отметки по рельефу от 250.00 в северо-западной части участка, до 231,67 в юго-восточной части. Разница отметок составляет 18,33м.

Условия градостроительного развития проектируемой территории характеризуются наличием планировочных ограничений в виде водоохранной зоны р. Дубровка. Красные линии отсутствуют.

### **Проектные решения**

На отведенном участке предусмотрено возведение жилого комплекса и объекта общественного назначения с благоустройством территории и сопутствующими инженерными сооружениями в составе:

- блокированных многоквартирных двухэтажных жилых домов площадью блока до 100 м<sup>2</sup>;
- блокированных многоквартирных двухэтажных жилых домов площадью блока до 140 м<sup>2</sup>.
- многоквартирных двухэтажных жилых домов площадью до 200 м<sup>2</sup>.
- двухэтажного здания общественного назначения.

Для каждой квартиры запроектирован индивидуальный придомовой участок от 250м<sup>2</sup> до 980м<sup>2</sup>.

Въезд в комплекс осуществляется как с местного проезда, так и с ул. Минской.

Транспортная инфраструктура комплекса обеспечивает подъезд к каждому жилому дому, имеет разворотные кольца в тупиковых участках местных проездов. Хранение личных автомобилей предусматривается на приусадебных участках. Возле здания общественного назначения размещается гостевая парковка на 25 машиномест.

В радиусе нормативной пешеходной доступности и с учетом санитарных разрывов, размещаются контейнерные площадки для сбора коммунальных отходов.

Жилые дома формируют живописную застройку по периметру участка с общественно-рекреационной зоной (бульваром) в центре территории и общественно-торговым центром в северо-восточной части участка, на перекрестке ул. Минская и местного проезда.

Вдоль квартального бульвара, в удобном доступе от домов запроектированы:

- разновозрастные детские площадки с мягким натуральным и резиновым покрытием, набором современного детского оборудования;
- комплексная спортивная площадка и площадка с уличными тренажёрами, максимально прикрыто зелеными кустарниками;
- тихая зона отдыха с беседками и пошаговыми дорожками в окружении хвойных пород деревьев и цветущих кустарников;

Прогулочный бульвар соединяет все площадки и общественные пространства и дополнительно оборудован скамейками. Проектом предусмотрено комплексное озеленение и благоустройство территории жилого квартала.

Озеленение территории предусматривает посев трав и посадку деревьев и кустарников разнообразных пород.

Проектные решения жилого квартала выполнены на основе современных требований и, в сочетании с современными видами инженерного оборудования, направлены на создание благоприятных условий жизнедеятельности населения, формирования экологической и пожарной безопасной, эстетически выразительной среды обитания, обеспечивают необходимый уровень комфорта проживания и жизнедеятельности населения.

#### Технико-экономические показатели зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Общая площадь жилых домов, м <sup>2</sup>	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь общественных помещений	Строительный объем, м <sup>3</sup>
1	Жилой дом тип 1	2	7 800	78		31402,8
2	Жилой дом тип 2	2	5 600	40		17820
3	Жилой дом тип 3	2	1 800	9		5524,2
4	Здание общественного назначения	2			600	1980
	<b>Итого</b>		<b>15 200</b>	<b>127</b>	<b>600</b>	<b>56727</b>

#### Технико-экономические показатели территории застройки

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь территории в границах землеотвода	га	7,1334
2	Площадь участков жилых домов	га	3,735
3	<i>в т.ч. площадь застройки</i>	<i>га</i>	<i>1,227</i>
4	Площадь застройки (общ. торг. центр)	га	0,031
5	Площадь покрытий проездов	га	1,46
6	Площадь покрытий тротуаров и площадок	га	0,713
7	Площадь озеленения	га	1,1944

8	Общая площадь жилых домов	м2	15200
9	Общее количество квартир	кв.	127
10	Коэффициент застройки	%	0,18
11	Количество квартир на 1 га территории	кв./га	17,80
12	Плотность жилищного фонда	м2 общ.пл./га	2131

При реализации проекта в д. Дуброва появится общественно-торговый центр; также, реализация проекта обеспечит доступность качественной рекреационной среды для жителей квартала; создаст практическую и методическую базу для тиражирования опыта экореновации на другие территории жилых образований.

Сроки реализации проекта – 2022 – 2026 гг.

Замечания и предложения можно отправить до 03 апреля 2022 года в отдел архитектуры и строительства Смолевичского районного исполнительного комитета по адресу: Минская область, г. Смолевичи, ул. Советская, 125, тел. 8(01776) 4 41 92, e-mail: [arhit@smolevichi.gov.by](mailto:arhit@smolevichi.gov.by).

Замечания и предложения участников общественного обсуждения, поступившие в письменной или электронной форме, будут направлены для рассмотрения, обобщения и подведения итогов в архитектурно-градостроительный совет, формируемый при областном исполнительном комитете.

Организатор общественного обсуждения: Смолевичский райисполком, адрес: 222201 Минская область, г. Смолевичи, ул. Советская, 125, тел. 8(01776) 4 41 92, контактное лицо – начальник отдела архитектуры и строительства: Бажежа Галина Анатольевна, тел. 8(01776) 4 41 92, e-mail: [arhit@smolevichi.gov.by](mailto:arhit@smolevichi.gov.by)

Место и дата опубликования уведомления: Уведомления о проведении общественных обсуждений размещены: в электронном виде – на официальном сайте Смолевичского районного исполнительного комитета <http://smolevichi.minsk-region.by/ru/aktualnaya-informatsiya/item/1763-Livedomlenie-ob-obshchestvennvkh-obsuzhdenivakh.htmls> с 12.03.2022; в печатных средствах массовой информации – в газете «Край Смалявіцкі» от 12.03.2022.