

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

объект 38.24

**«Возведение многоквартирных жилых домов в
районе улицы Малинина и улицы Ивана Кеника в
микрорайоне №11 г.Мозыря»**

Архитектурно-планировочная концепция

ТОМ 1

**Пояснительная записка
38.24–ПЗ**

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

Директор

И.С.Мамосуев

Главный инженер

В.Л.Марцевич

Главный инженер проекта

Ю.И.Типанкова

Главный архитектор проекта

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	13
4. Выводы и предложения	17
5. Основные технико-экономические показатели	18

СОСТАВ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ

38.24 «Возведение многоквартирных жилых домов в районе улицы Малинина и улицы Ивана Кеника в микрорайоне №11 г.Мозыря»

Обозначение	Наименование	Примечание
38.24-ПЗ	Пояснительная записка	Том 1
38.24-ГМ	Графический материал	Том 2

						«Возведение многоквартирных жилых домов в районе улицы Малинина и улицы Ивана Кеника в микрорайоне №11 г.Мозыря»			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Утвердил	Роговская				08.24	Пояснительная записка	П	2	
Проверил	Типанкова				08.24		Унитарное предприятие «Институт Полесьепроект» ОАО "Полесьестрой"		
Разработал.	Роговская				08.24				
Н. контр.	Типанкова				08.24				

1. Основание для разработки архитектурно-планировочной концепции

Основанием для разработки архитектурно-планировочной концепции «Возведение многоквартирных жилых домов в районе улицы Малинина и улицы Ивана Кеника в микрорайоне №11 г.Мозыря» является письмо-заказ №02-01/2886 от 13.06.2024 г. и задание на разработку архитектурно-планировочной концепции.

Целью разработки данной концепции является рассмотрение необходимости и возможности размещения многоквартирных жилых домов на двух участках 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-З;
- 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 в соответствии с действующим градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план города Мозыря (корректировка), утвержден решением Мозырского районного Совета депутатов от 10 апреля 2018г №8 (далее – генеральный план).

						38.24-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подпись	Дата		

Архитектурно-планировочная концепция разработана с отступлением от действующего градостроительного проекта:

– градостроительный проект детального планирования «Детальный план многоэтажной застройки микрорайона №11 в г.Мозыре» (далее – ПДП).

Для реализации данной концепции необходимо получить соответствующие разрешения и согласования в соответствии с Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (статья 24 пункт 6).

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

2. Исходные данные для разработки архитектурно-планировочной концепции

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1) Письмо-заказ №02-01/2886 от 13.06.2024 г.	19
2) Задание на разработку архитектурно-планировочной концепции	20-21
3) Справка отдела образования Мозырского районного исполнительного комитета «О проектной мощности и фактической наполняемости детских дошкольных учреждений и учреждений общего среднего образования»	22-24
4) Справка учреждения здравоохранения «Мозырская центральная городская поликлиника»	25
5) Справка отдела торговли и услуг Мозырского районного исполнительного комитета «О наличии объектов социально-гарантированного обеспечения»	26-27

						38.24-ПЗ	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 письмом-заказом и заданием на разработку архитектурно-планировочной концепции данной архитектурно-планировочной концепцией рассматривается 2 участка для возможности посадки многоквартирных жилых домов. В соответствии с утвержденными генеральным планом и ПДП данные участки располагается во 2-м расчётно-планировочном образовании в микрорайоне №11 г. Мозыря в зоне О-13дс (детских садов) по ПДП и зоне Ж11, Ж13 (жилая многоквартирная средне-и многоэтажная застройка, жилая многоквартирная застройка повышенной этажности) по генеральному плану.

В микрорайоне №11 размещается учреждение образования «Средняя школа №15 г.Мозыря имени генерала Бородунова Е.С.».

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 участков 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 01.06.2024г. в «Санаторном детском саду №21 г.Мозыря» по адресу ул.Притыцкого, 16 есть 32 свободных места, в «Детском саду №42 г.Мозыря» по адресу переулок 1-й Березовый, д.4 – 115 свободных мест.

На основании вышеизложенного архитектурно-планировочной концепцией предлагается размещение на участках проектирования вместо зоны дошкольных учреждений зоны многоквартирной жилой застройки повышенной этажности (зона Ж13 в соответствии с генеральным планом).

Вокруг участков проектирования размещается существующая многоквартирная многоэтажная застройка и многоквартирная застройка повышенной этажности.

На момент разработки данной архитектурно-планировочной концепции жилая застройка микрорайона №11 реализована в полном объеме, дети обеспечены местами в учреждениях дошкольного и школьного образования.

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

В соответствии с нижеприведенными расчётами для домов, предлагаемых к размещению архитектурно-планировочной концепцией расчетное количество жителей — 434 чел., расчётное количество детей дошкольного возраста — 24 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 крупно-панельного домостроения Мозырского ДСК типовых потребительских качеств.

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 (м^2 общ.пл /га);
- количество квартир на 1 га территории (кв./га);
- коэффициент застройки.

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 проектируемых жилых зон 1,1125 га (площадь застройки — 0,1684 га, площадь покрытий — 0,552 га, площадь озеленения — 0,3921 га).

Расчетная территория для определения плотности многоквартирной многоэтажной жилой застройки составляет 1,7595 га и включает территорию жилой зоны (1,1125га), площадь прилегающего озеленения, учтенная в расчетах обеспеченности озелененными участками (0,063га) и суммарную

						38.24-ПЗ	Лист 7
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		

расчетную площадь основных объектов социально-гарантированного обслуживания согласно таблице 3.6 (0,584га).

Принятые сокращения:

Ж-13 – зона жилой многоквартирной застройки повышенной этажности.

Таблица 3.1. Показатели плотности жилой застройки

Наименование показателя	Показатель по концепции
Численность населения, в т.ч.	434
дошкольников (55 мест на 1 тыс.жит.) ¹⁾	24
школьников (133 мест на 1 тыс.жит.) ¹⁾	58
Общая площадь жил. фонда	12175,72 м ²
Кол-во квартир	198
Расчетная территория	1,7595 га
Средняя жилищная обеспеченность населения	28,0 ¹⁾ м ² общ.пл/чел
Плотность жил. фонда	6920 м²общ.пл/га
Количество квартир на 1 га территории	112 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, Ку	Эт-ть застройки
Ж-13 (показатель по эскизу)	6920	0,15	11
Требования генерального плана	—	не менее 0,15	10-16
Требования СН 3.01.03	Не менее 6000	—	10-16

Таблица 3.3 Соотношение видов застройки жилой зоны

Вид зоны	Комплексная многоквартирная застройка	Объекты общественного назначения
Ж-13 (показатель по эскизу)	100%	0%
Ж-13 (показатель по генеральному плану)	более 60%	до 40%

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

Таблица 3.4 Показатели застроенности и озелененности

Вид зоны	Показатель освоения		
	застроенность	поверхности с твердым покрытием	озелененность
Ж-13 (показатель по эскизу)	15%	50%	35%
Ж-13 (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 0,5218 га и включает в себя площадь озеленения по участку – 0,3921 га и площадь детской площадки – 0,0667 га и прилегающего озеленения – 0,063га.

Обеспеченность населения озелененными территориями составляет 12,0 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 «Санаторный детский сад №21 г.Мозыря»	Ул.Притыцкого, 21	чел. (расч./факт.)	120/88
2	ГУО «Детский сад №42 г.Мозыря»	Переулок 1-й Березовый, 4	чел. (расч./факт.)	280/165
Учреждения общеобразовательных школ				
3	ГУО «Средняя школа №15 г.Мозыря»	Б.Юности, 113	чел. (расч./факт.)	900/1637
4	ГУО «Средняя школа №8 г.Мозыря»	Ул. Интернациональная, 63	чел. (расч./факт.)	1098/1000
Учреждения здравоохранения (нормативные радиусы доступности: станции скорой медицинской помощи – 15мин на спецтранспорте)				
5	Учреждение здравоохранения «Центральная городская поликлиника»	ул.Котловца М.П., 14	ед.	1
6	Учреждение здравоохранения «Мозырская городская стоматологическая поликлиника»	ул. Интернациональная, 41А	ед.	1
7	Учреждение здравоохранения «Детская городская мозырская поликлиника»	ул.Интернациональная, 125	ед.	1

Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата	38.24-ПЗ		Лист
								9

№ п/п	Объект социального обслуживания	Адрес	Ед. изм.	Показатель вместимости
8	Станции скорой и неотложной медицинской помощи	ул.Котловца М.П, 8	радиус	до 15 мин.
9	Аптека №5	Ул.Нефтестроителей, 22	ед.	1
Физкультурно-оздоровительные учреждения				
10	Комплексные спортивные площадки	Ул.Малинина, 39	га	0,61
11	Спортивный комплекс «Динамо»	Ул.Нефтестроителей, 22	м²	693
12	Крытый бассейн (30мин)	Ул.Котловца,1	м² водн.з.	426
Учреждения культуры и искусства (в общественных центрах районов)				
13	Детская библиотека №4	Б.Юности, 28	ед.	1
Предприятия торговли и общественного питания				
14	Торговый центр «Апельсин»	Ул.Нефтестроителей, 26	м² торг.пл.	5080
	Торговый центр «Catapulta»			
	Торговый объект «ГИППО»			
	Торговый объект «Электросила»			
	Торговый объект «Мила»		мест	72
	Объект общественного питания KFC			
	Кофейня «Фрешкофф Бел»			
	Объект общественного питания ООО «Бургер БК»			
	Зоомагазин-ветеринарная аптека «Ветзообазар»	Ул.Нефтестроителей, 26	ед.	1
Предприятия бытового и коммунального обслуживания				
15	Парикмахерская	Ул.Нефтестроителей, 10	ед.	1
16	Парикмахерская	Ул.Нефтестроителей, 22	ед.	1
11	Спортивный комплекс «Динамо» сауна, баня	Ул.Нефтестроителей, 22	ед.	1
17	Химчистка и прачечная КУП «Мозырский КБО»	Ул.Котловца М.П., 4	ед.	1
18	ЖЭУ	ул.Малинина, 38А	ед.	1
11	Спортивный комплекс «Динамо» гостиница	Ул.Нефтестроителей, 22	ед.	1
19	Пункт приема вторсырья	1-й переулок Малинина	ед.	1
20	Бюро похоронного обслуживания (1 на арм.район)	ул. Нефтестроителей, 10А	ед.	1
Кредитно-финансовые учреждения и отделения связи (нормативный радиус доступности – 500м)				
14	Почтовое отделение	Ул.Нефтестроителей, 26	ед.	1
34	Приорбанк	Ул.Малинина, 1А	ед.	1
35	ПАСЧ №1	Ул.Шосейная,23	ед.	1
36	ПАСЧ №5	территория Мозырского СВК	ед.	1

						38.24-ПЗ	Лист
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		10

Таблица 3.6. Расчет обеспеченности населения объектами социально-гарантированного обслуживания (численность населения проектируемых домов— 434чел.).

Объект социального обслуживания	Ед. изм.	Расчет.показ. (на 1 тыс.жит.)	Расчетный показатель	Расчет площади	Расчетная площадь тер-рин
Учреждения образования					
Учреждения дошкольного образования	мест	55	24 ¹⁾	18х35м ² = 630 м ²	0,063 га
Общеобразовательные школы	мест	133	58 ¹⁾	43х45м ² = 1935 м ²	0,194 га
Учреждения здравоохранения					
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	п/см	27,9	12	0,1 га на 100 п/см	0,012 га
Больницы	коек	9,7	4	4х100м ² =400 м ²	0,04 га
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	271	0,08 га на 100 м ² торг.площад и	0,22 га
Предприятия общественного питания	Посадочн ое место	43	19	0,25 га на 100 пос.мест	0,055 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	помывочн ых мест	4	1	—	—
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата
38.24-ПЗ					Лист 11

Объект социального обслуживания	Ед. изм.	Расчет.показ. (на 1 тыс.жит.)	Расчетный показатель	Расчет площади	Расчетная площадь тер-рин
жилищном фонде					
Жилищно-эксплуатационные службы	объект на микрорайон	1	1	—	—
Пункты приема вторсырья	объект на микрорайон	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.жит	1/8,3	1	—	—
Комплексные спортивно-игровые площадки	га	0,7	0,30	0,3102 га	—
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м²	70	22,68	30,38 га	—
Спортивные залы общего пользования	м²	60	26,04	26,04 га	—
Крытые бассейны	м² водн.з.,	20	8,68	8,68 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 существующих объектов, приведённых в таблице 3.5.

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

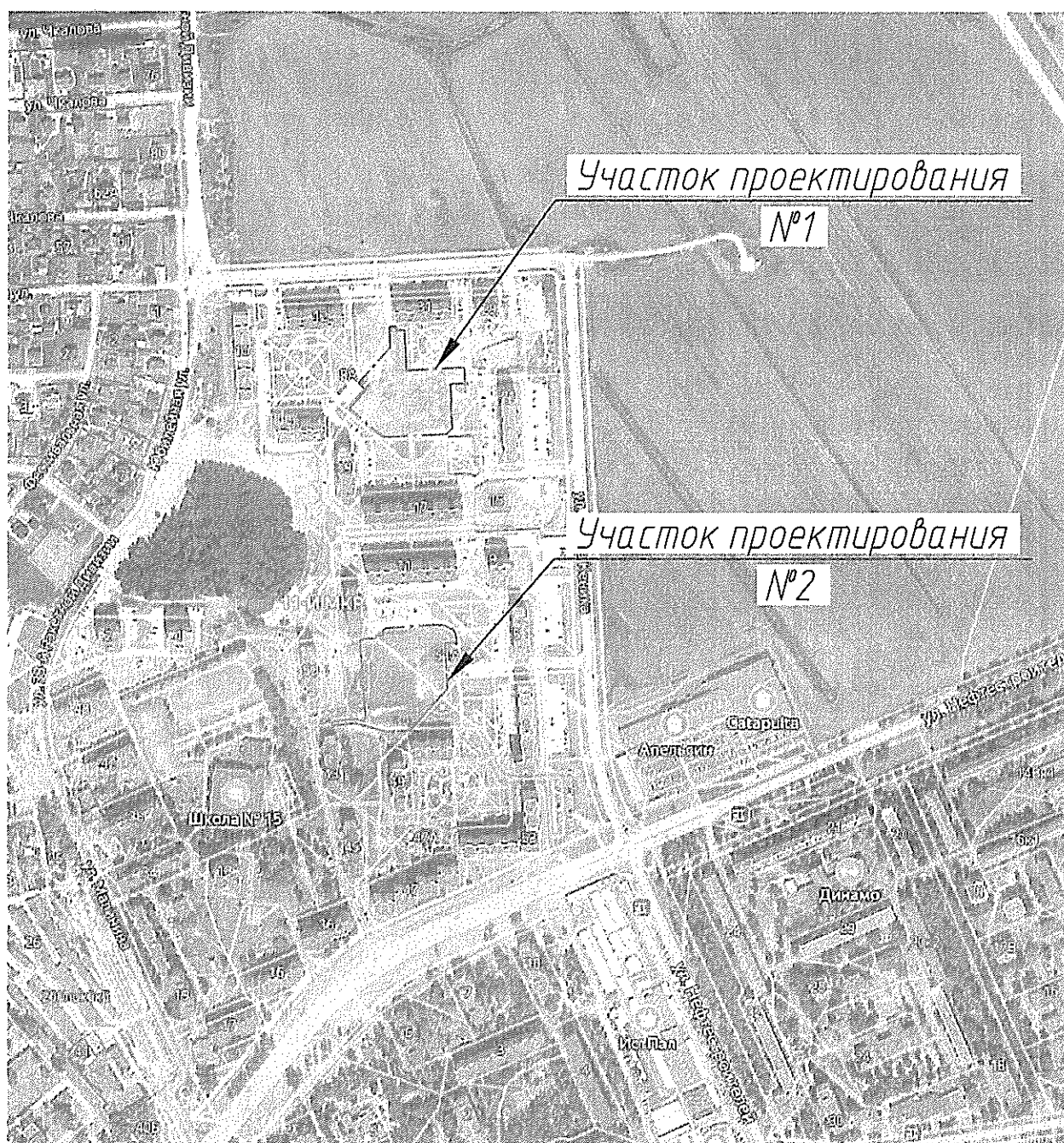
5) Расчет выполнен на 1 этап реализации генерального плана (до 2025 г.), расчетные показатели приняты в соответствии с генеральным планом, при отсутствии норматива – в соответствии с СН 3.01.03-2020.

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

						38.24-ПЗ	Лист
							12
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		

3.3. Архитектурно-планировочные решения

Территория проектирования располагается в северной части г. Мозыря в микрорайоне №11. Площадь 2-х участков проектирования – 1,71 га.



Участки ограничены существующей многоквартирной застройкой повышенной этажности.

Жилые зоны формируются вне санитарно-защитных зон объектов промышленных предприятий и объектов и санитарных разрывов инженерно-транспортных объектов.

						38.24-ПЗ	Лист
							13
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		

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

- 11-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);

- 11-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-03-23 (рядовая с набором квартир 3-2-2-3).

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)	11	88	5508,55	196
2	2-секционный жилой КПД,серия Моз90-11У-01-23 (угловая) Моз90-11Р-03-23 (рядовая)	11	110	6667,17	238
	Итого	—	198	12175,72	434

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 перекаладываться 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 198 машино-места (из расчета 1 машино-место на квартиру).

На придомовой и дворовой территории возможно размещение автопарковок общим количеством 198 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.

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

При размещении жилых домов соблюдены нормы по инсоляции, как существующей, так и проектируемой застройки.

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 рассматриваемых участках 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.

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

						38.24-ПЗ	Лист
							15
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		

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.

						38.24-ПЗ	Лист
							16
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 «Санаторный детский сад №21 г. Мозыря» по адресу ул.С.О. Притыцкого, 16 и «Детский сад №42 г. Мозыря» по адресу переулок 1-й Березовый, д.4 и общего среднего образования «Средняя школа №12 г.Мозыря» по ул.Интернациональная, 180 (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.

Для дальнейшей реализации данной концепции необходимо получить соответствующие разрешения и согласования в соответствии с Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (статья 24 пункт 6), провести общественные обсуждения архитектурно-планировочной концепции.

						38.24-ПЗ	Лист
							17
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		

5. Основные технико-экономические показатели

Поз.	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь участка №1 в границах работ, в том числе:	м ²	7930,46
	площадь застройки	м ²	776,50
	площадь покрытий	м ²	4435,00
	площадь озеленения	м ²	2718,96
2	Площадь участка №2 в границах работ, в том числе:	м ²	9125,15
	площадь застройки	м ²	907,20
	площадь покрытий	м ²	4898,25
	площадь озеленения	м ²	3319,70
3	Численность населения	чел.	434
4	Плотность жилищного фонда	м ² общ.пл/га	6920
5	Жилищный фонд		
5.1	Всего жилых домов	ед.	2
5.2	Общая площадь зданий	м ²	12175,72
5.3	Обеспеченность населения жилищным фондом (в соответствии с генпланом)	м ² /чел.	28
5.4	Этажность	этаж	11
6	Общее количество квартир, в том числе:	ед.	198
	однкомнатных	ед.	56
	двухкомнатных	ед.	98
	трехкомнатных	ед.	44

Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«Гомельскае абласное ўпраўленне
капітальнага будаўніцтва»
КАМУНАЛЬНАЕ ўнітарнае
ДАЧЧЫНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ўПРАВЛЕННЕ 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
тел. (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

13.06.2004 № 01-04/2886

Директору
Унитарного предприятия
«Институт Полесьепроект»
ОАО «Полесьестрой»
Мамосеву И.С.

Для возможности строительства двух жилых домов в микрорайоне №11 в г.Мозыре государственное предприятие «УКС Мозырского района» просит разработать архитектурно-планировочную концепцию по объекту «Возведение многоквартирных жилых домов в районе улицы Малинина и улицы Ивана Кеника в микрорайоне №11 г.Мозыря».

Директор

И.А.Турко

38.24.

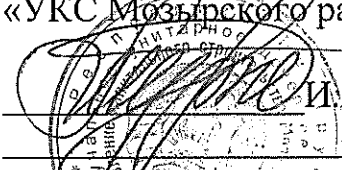
Исполнитель:
Шестовен М.А.
25 28 93

13 423-2-10 24
Результат

УТВЕРЖДАЮ

Директор

Государственного предприятия
«УКС Мозырского района»


И.А. Турко

2024г.

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ**

**«Возведение многоквартирных жилых домов в районе улицы Малинина и
улицы Ивана Кеника в микрорайоне №11 г.Мозыря»**

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для разработки архитектурно-планировочной концепции	Письмо-заказ №02-01/2886 от 13.06.2024г.
2.1. Акт выбора места размещения земельного участка	Участки под строительство многоквартирных жилых домов расположены в сложившейся застройке микрорайона №11 в г.Мозыре в районе: - жилых домов №50 по ул.Малинина и №5 по ул.Кеника; - жилых домов №8 по ул.33-й Ракетной Дивизии и №21 по ул.Кеника
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 в районе улицы Малинина и улицы Ивана Кеника в микрорайоне №11 г.Мозыря 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 BY74AKBB30120003025453300000 в ф-ле №317 ОАО «АСБ Беларусбанк», ул.Ленинская, 6 г. Мозырь, БИК АКBBBY21317, 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.Л.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.

[Handwritten signature]

МАЗЫРСКІ РАЙОННЫ
ВЫКАПАЎНЫ КАМІТЕТ

АДЗЕЛ АДУКАЦЫІ

247760, г. Мазыр, вул. Чкалова, 1
Тэл 25 21 09, факс 25 34 38
Бягучы рахунак: BY63 AKBB36011230021493300000
ЦБНН№ 317 АА1 АСБ Беларусбанк
БНН AKBBBYXX
УНП 401159337 ОКНП 302218563000
от 22.03.2019 № 5
на № _____ ад _____

МАЗЫРСКІ РАЙОННЫ
ІСПОЛНІТЕЛЬНЫ КОМІТЕТ

ОТДЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ

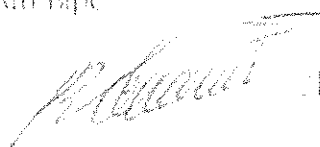
247760, г. Мазыр, вул. Чкалова, 1
тс. 25 21 09, факс 25 34 38
текущий счет: BY63 AKBB36011230021493300000
ЦБНН№ 317 АА1 АСБ Беларусбанк
БНН AKBBBYXX
УНП 401159337 ОКНП 302218563000

Директору
КУДН «УКС Мозырского района»
Гурко И.А.

Отдел образования Мозырского райисполкома представляет информацию о проектной мощности и фактической наполняемости детских дошкольных учреждений и учреждений общего среднего образования.

Приложение на 2 листах в 1 экземпляре

Начальник отдела

 И.А. Поткова

Приложение

№ п/п	Наименование учреждения	Учеб.	Проектная мощность	Учащиеся на 01.06.2024 год
1	Государственное учреждение образования "Детский сад №3 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Дерибасовская, 20	220	162
2	Государственное учреждение образования "Детский сад №4 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Веры Хоружей, 10а	220	163
3	Государственное учреждение образования "Детский сад №9 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. 8-е Марта, 34	265	192
4	Государственное учреждение образования "Детский сад №10 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Крутецкой И.К., 3	120	106
5	Государственное учреждение образования "Специальный детский сад №12 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Интернациональная, 85А	80	51
6	Государственное учреждение образования "Санаторный детский сад №13 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Интернациональная, 61	80	69
7	Государственное учреждение образования "Детский сад №15 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Пушкина, 15	120	118
8	Государственное учреждение образования "Детский сад №17 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Интернациональная, 154	170	131
9	Государственное учреждение образования "Детский сад №19 г. Мозырь"	г. Мозырь, пер. Первомайский, 3	220	161
10	Государственное учреждение образования "Санаторный детский сад №21 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Припыцкого, 16	120	88
11	Государственное учреждение образования "Детский сад №23 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Припыцкого, 24	235	267
12	Государственное учреждение образования "Детский сад №24 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Чокотская, 24	220	143
13	Государственное учреждение образования "Детский сад №26 г. Мозырь"	г. Мозырь, бувард Юности, 19	235	233
14	Государственное учреждение образования "Детский сад №27 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Матвеева И.И., 6	120	130
15	Государственное учреждение образования "Детский сад №28 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Котковского, 15а	220	83
16	Государственное учреждение образования "Детский сад №29 г. Мозырь"	г. Мозырь, бувард Юности, 31	235	226
17	Государственное учреждение образования "Специальный детский сад №30 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Чокотская, 3	170	119
18	Государственное учреждение образования "Детский сад №31 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Интернациональная, 110а	220	191
19	Государственное учреждение образования "Дошкольный центр развития ребенка"	г. Мозырь, бувард Строконинский, 7	220	182
20	Государственное учреждение образования "Детский сад №33 г. Мозырь"	г. Мозырь, бувард Юности, 30	235	265
21	Государственное учреждение образования "Детский сад №34 г. Мозырь"	г. Мозырь, бувард Строконинский, 17	220	214
22	Государственное учреждение образования "Детский сад №35 г. Мозырь"	г. Мозырь, бувард Дружбы, 20	265	190
23	Государственное учреждение образования "Детский сад №36 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Прогрессовая, 30	220	134
24	Государственное учреждение образования "Детский сад №37 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Удальцова, 6	160	85
25	Государственное учреждение образования "Санаторный детский сад №38 г. Мозырь"	г. Мозырь, ул. Юрия Гагарина, 28а	170	165
26	Государственное учреждение образования "Детский сад №39 г. Мозырь"	г. Мозырь, бувард Дружбы, 27	265	281
27	Государственное учреждение образования "Детский сад №40 г. Мозырь"	г. Мозырь, бувард Юности, 148	300	294
28	Государственное учреждение образования "Детский сад №41 г. Мозырь"	г. Мозырь, бувард Юности, 160а	230	359

29	Государственное учреждение образование "Детский сад №12 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Береговая 1-й 1	280	166
44	Государственное учреждение образование "Средняя школа №1 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Первомайская 11	850	735
45	Государственное учреждение образование "Средняя школа №2 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Трудовая 28	882	827
46	Государственное учреждение образование "Гимназия имени Я.Кутузова"	г. Мозырь, д.г. 9-й Октября 1	1 098	919
47	Государственное учреждение образование "Средняя школа №5 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Новосельская 22	446	591
48	Государственное учреждение образование "Средняя школа №6 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Партизанская 21а	1 098	371
49	Государственное учреждение образование "Средняя школа №7 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Строителей 33	406	659
50	Государственное учреждение образование "Средняя школа №8 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Интернациональная 63	1 098	628
51	Государственное учреждение образование "Средняя школа №9 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Призывного 24	1 045	1599
52	Государственное учреждение образование "Средняя школа №10 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Дружбы 57	287	159
53	Государственное учреждение образование "Средняя школа №11 г. Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности 41	1 098	1503
54	Государственное учреждение образование "Средняя школа №12 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Интернациональная 180	1 098	1000
55	Государственное учреждение образование "Средняя школа №13 г. Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности 37	900	1218
56	Государственное учреждение образование "Средняя школа №14 г. Мозыря"	г. Мозырь, д.г. Первомайская 78	900	1189
57	Государственное учреждение образование "Средняя школа №15 г. Мозырь имени генерала Бородинова Г.А."	г. Мозырь, д.г. Машинная П.Н. 39	900	1037
58	Государственное учреждение образование "Средняя школа №16 г. Мозыря"	г. Мозырь, бульвар Юности 113	960	1758

Установоаховыздзроў'я
«Мазырская цэнтральная
горадская поліклініка»

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

Ог 27.08.2024 № 117/2024
На № 02-04/3242_ог 23.08.2024

Учреждение здравоохранения
«Мозырская центральная
городская поликлиника»

247760 Гомельская область,
г. Мозырь, ул. Катлауна 14^а
тел. факс: (0236) 2-7200
р/с BY54BLBB36040400084034001001
ЦБП №306: ААТ «Белинвестбанк»
Мозырь
BIC SWIFT банка BLBBBY2X
УНП 400084034
E-mail: mozyregpr@mail.gomel.by

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

Учреждение здравоохранения «Мозырская центральная городская поликлиника» информирует, что жители многоквартирных жилых домов в районе улицы Малюгина и улицы Ивана Кенника в микрорайоне №11 г.Мозыря, 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. Мазырь,
тэл. 8 (0236) 30 01 49, факс 30 01 50

разліковы рахунак BY96AKWB3604400160072300000,
ААТ "ААБ "Беларусбанк" г. Мазыра
УНП 400036117

ОТДЕЛ ТОРГОВЛИ И УСЛУГ

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

расчетный счет BY96AKWB3604400160072300000,
ОАО "АСБ "Беларусбанк" г. Мозыря
УНП 400036117

24.08.2024 № 02-20/229

На № _____ от _____

КУП «УКС
Мозырского района»

Отдел и торговли и услуг Мозырского района в ответ на Ваш запрос за №02-04/3243 от 23.08.2024 г. сообщает о наличии объектов социально-гарантированного обеспечения, а именно:

Торговый центр «Апельсин» Общество с ограниченной ответственностью "СервисИнТорг", г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 26;

Торговый центр "Catapulta" Общество с ограниченной ответственностью "ИстПал-Торговый Центр", г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 26;

Торговый объект супермаркет «ГИППО», Иностранное унитарное производственно-коммерческое предприятие "БелВиллесден", г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 26;

Торговый объект, магазин «ЭЛЕКТРОСИЛА» Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛЕКТРОСЕРВИС И КО", г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 26;

Торговый объект, магазин «Мила», Общество с ограниченной ответственностью "Парфюм Трейд", г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 26, пом.101;

Объект общественного питания, Ресторан быстрого обслуживания KFC, Общество с ограниченной ответственностью "КреативФудС-Восток", г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 26;

Объект общественного питания, Общество с ограниченной ответственностью "Фрешкофф Бел" – кофейня ФРЕШКОФФ, г. Мозырь, ул. Нефтестроителей, 26;

Объект общественного питания, Индивидуальный предприниматель Котко Екатерина Анатольевна– кофейня ФРЕШКОФФ, г. Мозырь, ул. Нефтестроителей, 26;

Объект общественного питания, ООО "Бургер БК", г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 26;

Индивидуальный предприниматель Чуб В. В. - Объект бытового обслуживания, Услуги парикмахерских для мужчин и мальчиков, г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 10;

Индивидуальный предприниматель Сивак А. С. - Объект бытового обслуживания, Услуги парикмахерских для мужчин и мальчиков; Услуги парикмахерских для женщин и девочек, г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 22.

Общество с дополнительной ответственностью "ДКМ-ФАРМ", Аптека №5 пятой категории, г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 22;

Общество с ограниченной ответственностью "ВЕТЗООБАЗАР", Зоомагазин-ветеринарная аптека, г.Мозырь, ул.Нефтестроителей, 26;

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

