

Извещение
о проведении общественного обсуждения
«Квартал жилой застройки микрорайона «Ольшимово» в г. Волковыск»

Наименование объекта	Квартал жилой застройки микрорайона «Ольшимово» в г. Волковыск
Информация о расположении территории, на которой планируется реализация объекта общественного обсуждения	расположен в северо-западной части города Волковыска. Участок ограничен: с севера – территорией многоквартирной жилой застройки, с востока – улицей Калиновского, с юга – улицей Панковой, с запада – городскими территориями.
Дата начала и окончания проведения общественного обсуждения	С 13.07.2026 по 27.07.2026, здание Волковысского районного исполнительного комитета по адресу: г. Волковыск, ул.Дзержинского, 3
Дата, время, место и способ проведения презентации	Презентация будет проводиться 17.07.2026 г. с 12.00-13.00 на 1 этаже в кабинете 105 ГП «УКС Волковысского района». по адресу ул. Дзержинского, 3, г.Волковыск.
Место и условия доступа к материалам проекта	С материалами архитектурно-планировочной концепции можно ознакомиться: В отделе архитектуры и строительства Волковысского районного исполнительного комитета (кабинет 216) Контактное лицо- начальник отдела архитектуры и строительства Таракан Надежда Михайловна, заместитель начальника отдела архитектуры и строительства Смирнова Анастасия Игоревна тел. 5 13 22, 5-13-23. В ГП «УКС Волковысского района» по адресу ул. Дзержинского, 3, г.Волковыск (кабинет 105). На официальном сайте Волковысского районного исполнительного комитета в разделе «Общественные обсуждения» https:// volkovysk.grodno-region.by/ru/ .
Наименование организатора общественного обсуждения	Волковысский районный исполнительный комитет: 231900, г. Волковыск, ул. Дзержинского, 3; тел.(факс) . (8-01512)5-13-22, . (8-01512)5-13-230 e-mail: arhitektura@volkovysk.gov.by
Информация о сроке подачи участниками общественного	Замечания и (или) предложения участников общественного обсуждения принимаются с 13.07.2026 по 27.07.2026 г. в Волковысский районный исполнительный комитет:

обсуждения замечаний и (или) предложений	- в письменной форме по адресу: 231900,г. Волковыск, ул. Дзержинского, 3; - в электронной форме: arhitektura@volkovysk.gov.by .
Информация о комиссии по общественному обсуждению, заказчике и разработчике проекта	Комиссия по проведению общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования, созданная распоряжением Волковысского районного исполнительного комитета от 1 июля 2026 г. № 125р; Заказчик проекта – государственное предприятие «УКС Волковысского района», 231900, ул. Дзержинского, 3, г.Волковыск, тел. 5 13 77. info@uksvlg.datacenter.by . Разработчик проекта – ЗАО «Полесьежилстройпроект», 224001, ул. Кижеватова, 60, г.Брест, тел. +375 33 344 55 33, project@pzs.by

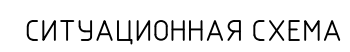
Основной целью обсуждения по данному объекту является строительство микрорайона «Ольшимово» в г.Волковыск. Функциональное назначение объекта – многоквартирные жилые дома. Также предусматривается создание внешнего благоустройства с учетом зонирования территории и комплексного решения обеспечения целостности архитектурно-планировочного решения и стилового единства всех элементов благоустройства территории, зданий и сооружений.



№ п/п	Наименование	Площадь, м ²			%
		1-я очередь	2-я очередь	общая	
1	Площадь участка землеотвода			18429,5	
2	Площадь участка в границах работ	8435,8	9899,9	18335,7	100 %
3	Площадь застройки в т.ч.:	828,0	1132,0	1960,0	10,7 %
	Площадь застройки (жилой дом)	744	1083,0	1827,0	
	Площадь застройки набега ТКО	35,0	-	35,0	
	Площадь застройки велопарковки/колясочная	49,0	49,0	49,0	
4	Площадь покрытий	3846,1	3723,9	7570,0	41,3% (0,7%)
	-проектируемые покрытия	3748,5	3723,9	7472,4	
	- в т.ч проектируемые покрытия, попадающие под пятно набега	84,0	49,0	133,0	
	-сохраняемые покрытия	97,6	-	97,6	
5	Площадь озеленения (газон), в т.ч.:	3845,7	5093,0	8938,7	48,7%
	-площадь озеленения (проектур)	2554,5	4078,1	6632,6	
	-площадь озеленения (сохраняемого)	1291,2	1014,9	2306,1	

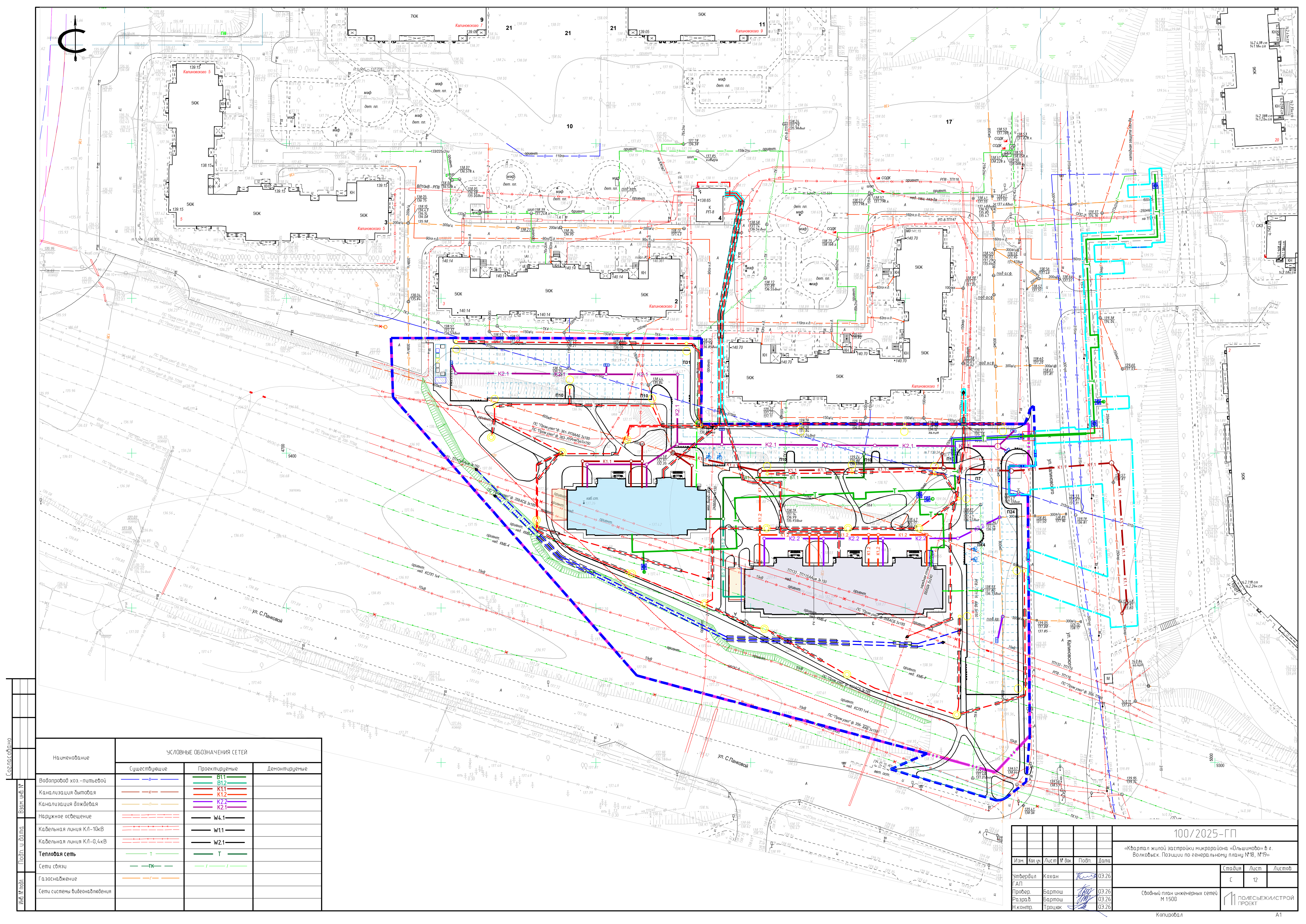
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	квартир	застройки		общая		Здания	Всего	Здания	Всего
					здания	Всего	здания	Всего				
18	Жилой дом	9	1	72	72	744,0	744,0	5280,64	5280,64	21095,92	21095,92	
19	Жилой дом	9	1	108	108	1083,0	1083,0	7667,07	7667,07	30 530,71	30 530,71	

-  – Граница предоставленного земельного участка (1,7953 га)
-  – Граница производства работ (1,8354 га)
-  – Граница производства работ 1 очередь
-  – Граница производства работ 2 очередь
-  – проектируемые жилое дома
-  – экспликация площадок и парковок
-  – экспликация зданий и сооружений
-  – Существующая застройка



№ на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки	Примечание
1	5-ти этажный жилой дом (Калиновского 1)		сущ.
2	5-ти этажный жилой дом (Калиновского 3)		сущ.
3	5-ти этажный жилой дом (Калиновского 5)		сущ.
4	Трансформаторная подстанция (РП №8)		сущ.
10	Жилой дом		перспектива
17	Торговый центр		перспектива
18	Жилой дом		проект.
19	Жилой дом		проект.

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Парковка для автомобилей на 24 маш.мест.	проект.
2	Парковка для автомобилей на 14 маш.мест. (2 из кот. для ФОЛ)	проект.
3	Разворотная площадка	проект.
4	Парковка для автомобилей на 7 маш.мест.	проект.
5	Парковка для автомобилей на 10 маш.мест.	проект.
6	Парковка для автомобилей на 10 маш.мест.	проект.
7	Парковка для автомобилей на 10 маш.мест. (2 из кот. для ФОЛ)	проект.
8	Парковка для автомобилей на 10 маш.мест.	проект.
9	Парковка для автомобилей на 10 маш.мест.	проект.
10	Парковка для автомобилей на 31 маш.мест.	проект.
11	Разворотная площадка	проект.
12	Площадка для мусорных контейнеров раздельного сбора	проект.
13	Площадка для воркаута	проект.
14	Площадка для игр детей	проект.
15	Площадка для игр детей	проект.
16	Площадка для отдыха взрослого населения	проект.
17	Площадка с тренажерами	проект.
18	Площадка для игр детей	проект.
19	Площадка для игр детей	проект.
20	Площадка для отдыха взрослого населения	проект.
21	Велопарковка	проект.
22	Велопарковка	проект.
		проект.



Составлено	И.М.М.	В.М.М.	П.М.М.	Д.М.М.
	И.М.М.	В.М.М.	П.М.М.	Д.М.М.
	И.М.М.	В.М.М.	П.М.М.	Д.М.М.
	И.М.М.	В.М.М.	П.М.М.	Д.М.М.

Наименование	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СЕТЕЙ		
	Существующие	Проектируемые	Демонтируемые
Водопровод хоз.-питьевой			
Канализация бытовая			
Канализация дождевая			
Наружное освещение			
Кабельная линия КЛ-10кВ			
Кабельная линия КЛ-0,4кВ			
Тепловая сеть			
Сети связи			
Газоснабжение			
Сети системы видеонаблюдения			

						100/2025-ГП			
						«Квартал жилой застройки микрорайона «Ольшино» в г. Волковыск. Позиции по генеральному плану №18, №19»			
Изм.	Кач.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стация	Лист	Листов
Утвердил	Кохан				03.26		Σ	12	
ГАП						Свободный план инженерных сетей М 1500		ПОЛЕСЬЕЖИСТРОЙ ПРОЕКТ	
Провер.	Бартош				03.26				
Разраб	Бартош				03.26				
Н.контр.	Троцяк				03.26				

Земельный участок под проектирование площадью 1,7953 га расположен в северо-западной части города Волковыска. Рельеф местности спокойный. Участок ограничен: с севера – территорией многоквартирной жилой застройки, с востока – улицей Калиновского, с юга – улицей Панковой, с запада – городскими территориями.

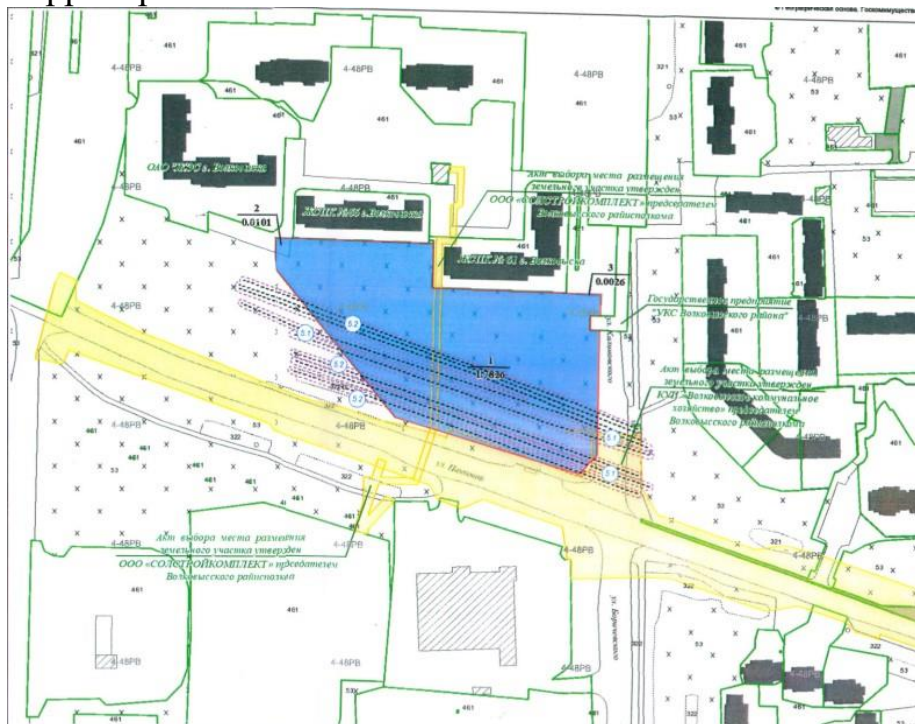


Рисунок 1. Ситуационная схема расположения объекта

На территории отсутствуют памятники истории, культуры, архитектуры и зоны охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей. Особо охраняемые природные территории и природные территории, подлежащие специальной охране, отсутствуют.

Рельеф участка спокойный.

Территория проектируемого объекта имеет ограничения в связи с расположением в охранных зонах сооружений электросвязи, радиофикации и электрической сети.

Проектом застройки предусматривается создание внешнего благоустройства с учетом зонирования территории и комплексного решения обеспечения целостности архитектурно-планировочного решения и стилового единства всех элементов благоустройства территории, зданий и сооружений, а также функционального и композиционного членения открытых пространств и обеспечение пространственной и визуальной ориентации. Благоустройство придомовых зон запроектировано для комфортного проживания жильцов. Размещение малых архитектурных форм на данном участке позволяет зрительно выделить определенные зоны, различные по назначению.

Проектом предусмотрено: привязка двух жилых 9-ти этажных домов (поз.18-72кв, поз.19-108кв.), устройство автостоянок и подъезда к ним; устройство подъезда к зданиям ;создание сети тротуаров и дорожек в границах

участка; устройство площадок для игр детей; устройство площадки для воркаута и площадки с тренажерами; устройство площадок для отдыха взрослого населения; устройство велопарковок; устройство площадки для сбора ТКО.

На свободной от застройки и дорожных покрытий территории предусмотрено озеленение посевом газонных трав, посадкой деревьев и кустарников.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм; освещение территории.

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления проектируемой территории квартала выполнены с учетом сложившейся автомобильно-дорожной сети, на основании документации Генерального плана г.Волковыска. Заезд на территорию проектируемого объекта осуществляется с ул.Калиновского.

Все проезды запроектированы шириной не менее 5,5м, в пределах парковочных мест- не менее 6,0м.

Согласно расчетам в границах жилой застройки должно быть предусмотрено размещение 118 автопарковок для жильцов многоквартирной жилой застройки (поз.18 и поз.19). Проектным решением предусмотрено устройство 126 автопарковок.

Генеральный план предусматривает возможность беспрепятственного доступа лиц с ограниченными физическими возможностями к жилым домам. Продольные уклоны тротуаров приняты в пределах допустимых. Места пересечения пешеходных путей движения с проезжей частью выполнены перепад высот. Поверхность покрытия пешеходных путей движения имеет нескользкое покрытие, в том числе при охлаждении и увлажнении.

На проектируемых парковках предусмотрено 4 маш. места для маломобильных групп населения на расстоянии не более 50 м от входа в здание размером 3,5х6,0м.

Основные технико-экономические показатели квартала

Поз.	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатель
1.	Численность населения	тыс.чел.	0,318
2.	Плотность населения	чел/га	174
3.	Жилищный фонд	тыс.м ² общ.пл. квартир	10,53559
4.	Плотность жилого фонда	м ² /га	57455,9