



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПО КОМПЛЕКСНОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
«ИНСТИТУТ ГОМЕЛЬГРАЖДАНПРОЕКТ»



Заказчик: Государственное предприятие «УКС Речицкого района»

Объект: «Возведение здания многоквартирного жилого дома в аг. Холмеч,
Речицкого района, Гомельской области»

Шифр объекта: 1.26

Архитектурно-планировочная концепция

1.26-АПК

Директор

Главный инженер проекта

Д.С. Гайкевич

Е.Н. Середова

2026

Содержание.

	Пояснительная записка:	
1	Общие сведения.	1
2	Характеристика проектируемого участка.	1
2.1	Существующее положение	1
2.2	Проектные предложения	2
3	Технико-экономическое обоснование.	4
	Существующее положение	4
	Проектные предложения	4
4	Выводы и предложения.	5
	Графические материалы:	
	Схема генерального плана. М 1:500	6
	Планы этажей	7
	Фасады	9
	Схема размещения объектов социально- гарантированного обслуживания	10

Согласовано:

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1.26-АПК

Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. АПМ		Лебедева			02.26
Утвердил		Савич			02.26
Проверил		Махвеева			02.26
Разработал		Савич			02.26
Н. контр.		Сметанко			02.26

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ОИ	1	1
ОАО "Институт Гомельгражданпроект"		

Пояснительная записка.

1. Общие сведения.

Архитектурно-планировочная концепция размещения 3-этажного 1-секционного многоквартирного жилого дома в агрогородке Холмеч, Речицкого района, Гомельской области, разработана на основании письма-заказа государственного предприятия «УКС Речицкого района».

Данная архитектурно-планировочная концепция детально рассматривает площадку, расположенную на пересечении улиц Мира и Молодёжной. Целью данной предпроектной проработки является обоснование возможности размещения жилого многоквартирного дома на данной территории. Для полноценного анализа возможности размещения жилого дома и обеспеченности жителей проектируемой застройки в объектах социально-гарантированного обслуживания, объектами благоустройства, необходимо проанализировать проектируемую застройку совместно существующей застройкой.

2. Характеристика проектируемого участка.

2.1. Существующее положение.

Рассматриваемый участок, площадью 0,31 га, располагается в квартале со сложившейся застройкой.

Рассматриваемый участок представляет собой пустырь и свободен от застройки, на территории имеется травяной покров.

Территория характеризуется спокойным рельефом и не нуждается в инженерной подготовке.

Нормативная продолжительность инсоляции существующей жилой застройки обеспечивается в расчетное время года (22 марта и 22 сентября) не менее 2-х часов в соответствии с Постановлением Совета Министров РБ от 25.01.2021г. №37 об утверждении Гигиенического норматива «Показатели безопасности для человека световой среды помещений производственных, общественных и жилых зданий» в одно-двух- и трехкомнатных квартирах – не менее, чем в одной жилой комнате.

1.26-АПК

Пояснительная
записка

Стадия	Лист	Листов
ОИ	1	4
ОАО «Институт Гомельгражданпроект»		

Согласовано:

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. АПМ		Лебедева			02.26
Утвердил		Савич			02.26
Проверил		Махвеева			02.26
Разработал		Савич			02.26
Н. контр.		Сметанко			02.26

5	Объекты торговли	м ² торг. площ.	180	4
6	Объекты общественного питания	пос. мест	45	1

4. Выводы и предложения.

Рассматриваемый участок соответствует нормативным показателям по СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» по устройству парковочных машино-мест, хозяйственных площадок и площадок отдыха.

Проектируемый жилой дом не нарушает нормативов по инсоляции расположенных рядом существующих жилых домов.

На дальнейших стадиях проектирования решения данной архитектурно-планировочной концепции подлежат конкретизации и уточнению.

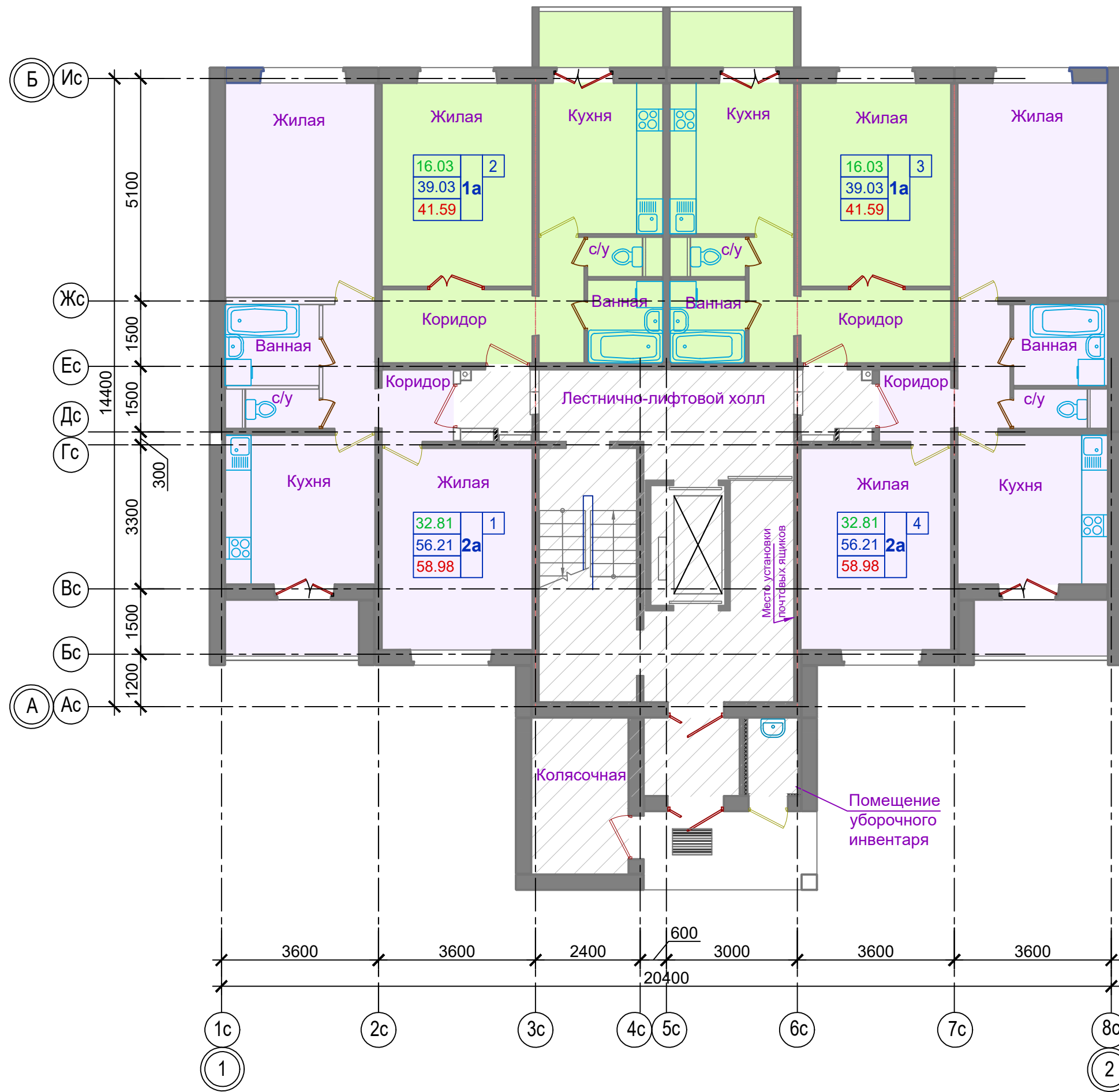
Для реализации решений данной предпроектной проработки необходима разработка проектной документации дальнейших стадий проектирования и строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

1.26-АПК

План 1 этажа



Согласовано

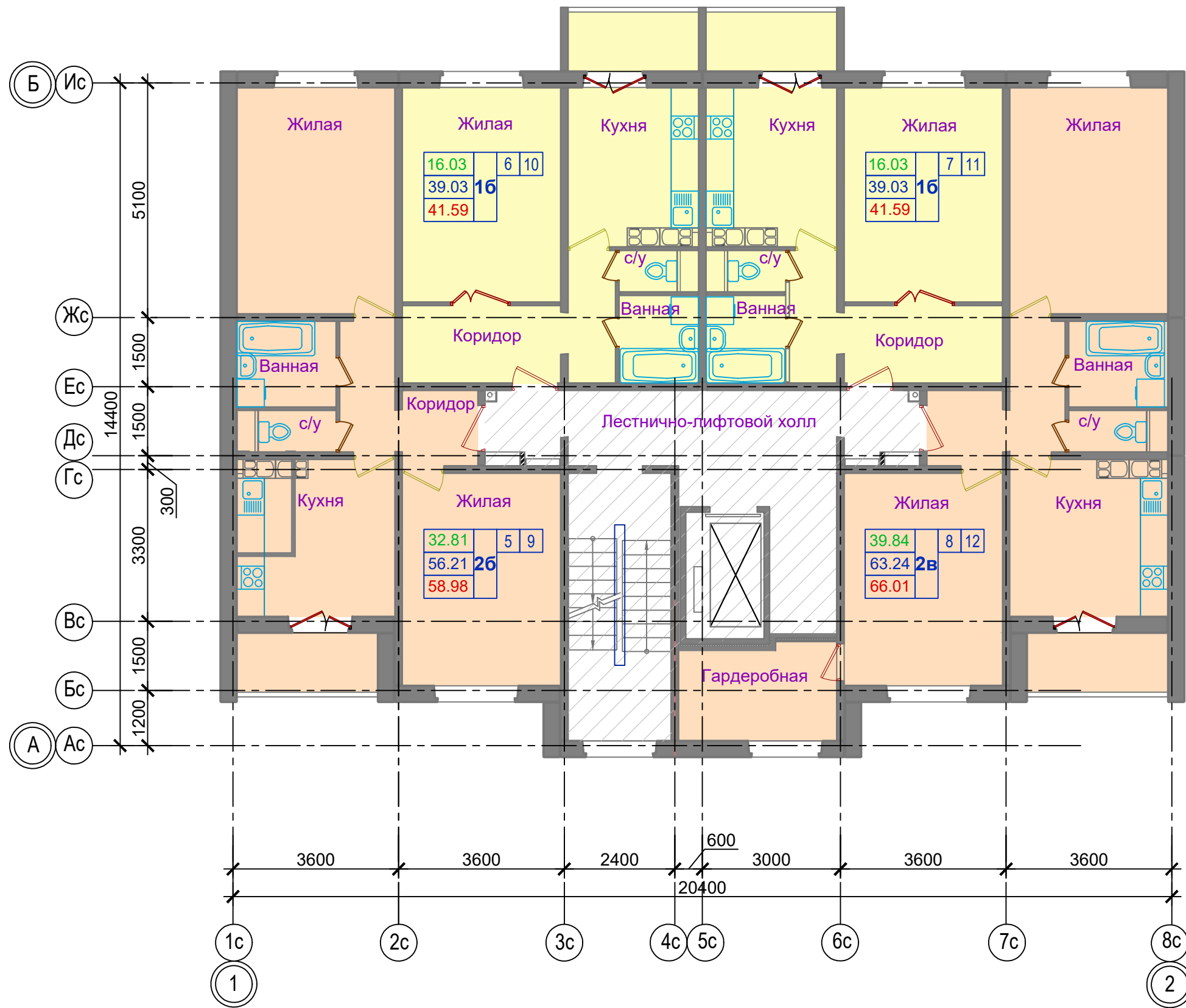
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

План 2-3 этажа



Согласовано

Инв.№ подл. Подп. и дата
 Взам. инв.№
 Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата

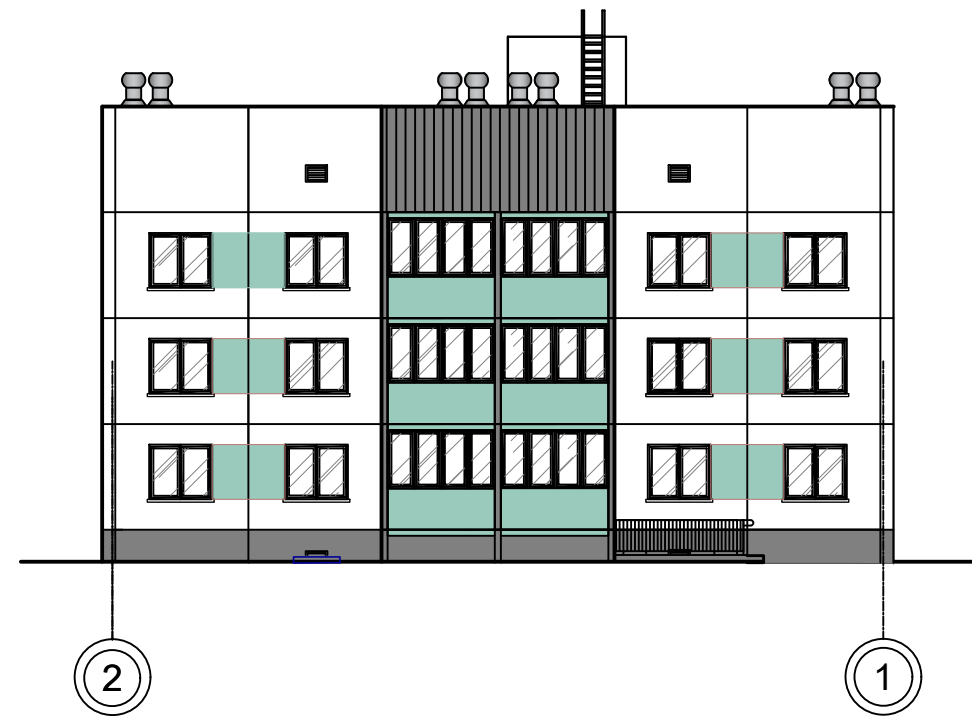
1.26

Фасады

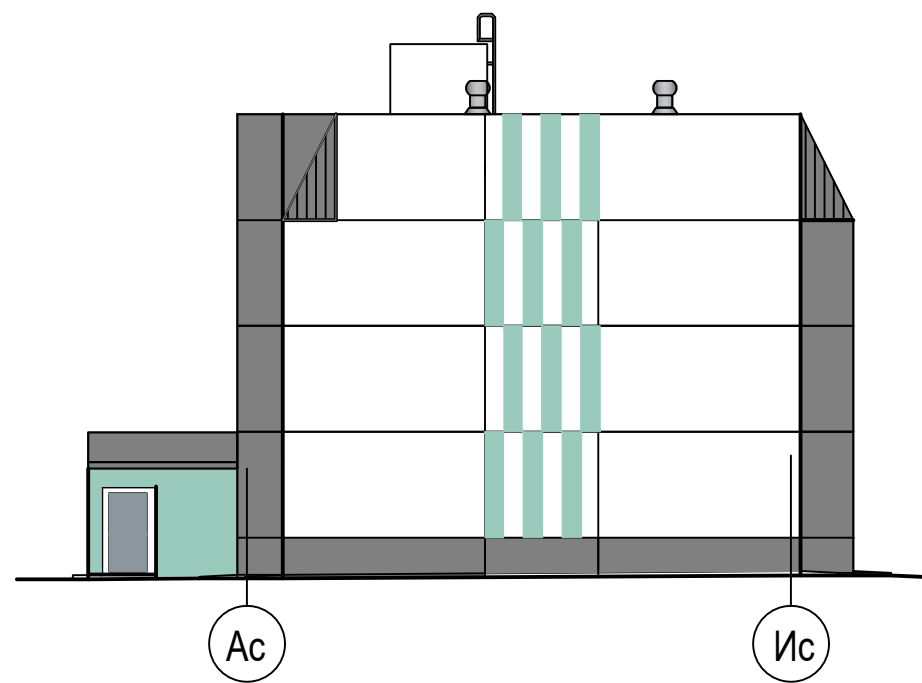
Фасад в осях 1-2



Фасад в осях 2-1



Фасад в осях Ас-Ис



Согласовано

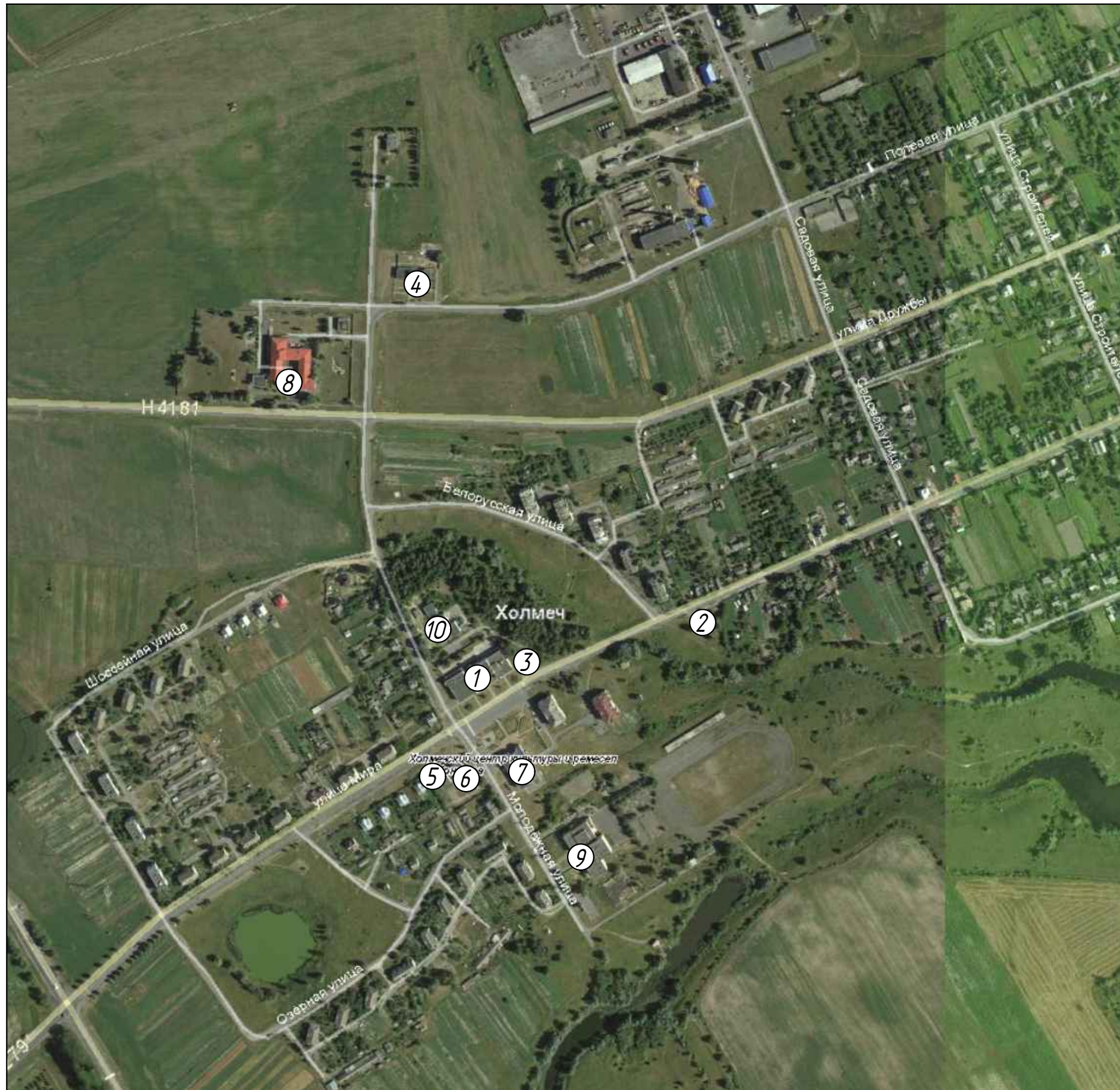
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата

Схема размещения культурных, бытовых и социальных объектов



№ на плане	Наименование
1	Кафе "Район"
	Магазин "Продуктоша"
	ЖЭУ "Холмеч"
2	Магазин "Нуба"
3	Магазин «Фирменный» от КСУП «Агрокомбинат «Холмеч»
4	Баня
5	Отделение связи
6	Почтовое отделение
7	«Холмечский центр культуры и ремесел»
	Библиотека
8	УЗ «Холмечская участковая больница»
	Аптека
9	ГЧО «Холмечская средняя школа»
10	ГЧО «Холмечский детский сад»

① Номер на плане соответствует номеру в пояснительной записке в таблице 2.

Согласовано

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

1.26-АПК

Лист

10