



2024



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
УП «МИНСКИНЖПРОЕКТ»

Заказчик: СБА ЗАСО «КУПАЛА»

Обоснование возможности размещения объекта  
«Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА»»  
по ул. Короля 3, 3/1 в г.Минске  
**Пояснительная записка**  
Объект № 6/2026

Главный архитектор

А. Г. Акентьев

Главный архитектор проекта

Ю. П. Федюшко

Минск  
Апрель – 2026

**СОДЕРЖАНИЕ**

	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
	<b>Содержание</b>	<b>2</b>
	<b>Состав проекта</b>	<b>3</b>
	<b>Авторский коллектив</b>	<b>4</b>
	<b>Введение</b>	<b>5</b>
<b>Пояснительная записка</b>		
1	Архитектурно-планировочный раздел	<b>7</b>
1.1	Существующее положение	<b>7</b>
1.2	Градостроительная ценность территории	<b>11</b>
1.3	Политика генерального плана в отношении рассматриваемой территории	<b>13</b>
1.4	Анализ разработанной градостроительной документации детального планирования	<b>16</b>
1.5	Проектное предложение	<b>23</b>
2	Экономический раздел	<b>28</b>
2.1	Существующее положение	<b>28</b>
2.2	Проектные предложения	<b>31</b>
3	Экологический раздел. Охрана окружающей среды.	<b>35</b>
3.1	Существующее положение	<b>35</b>
3.2	Мероприятия по охране окружающей среды	<b>53</b>
3.3	Санитарная очистка территории. Мероприятия по обращению с отходами	<b>57</b>
4	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	<b>61</b>
4.1	Существующее положение	<b>61</b>
4.2	Решения проекта детального планирования	<b>62</b>
4.3	Проектное предложение	<b>63</b>
5	Инженерное обеспечение	<b>64</b>
6	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<b>71</b>
7	Требования к застройке и участку	<b>71</b>
8	Выводы	<b>72</b>
9	Основания для разработки обоснования	<b>73</b>
	Письмо-заказ СБА ЗАСО «КУПАЛА» от 05.03.2026 № 1056	
	ЗАДАНИЕ Обоснование возможности размещения объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА»»	

	по ул. Короля 3, 3/1 в г.Минске	
10	Исходные данные	<b>76</b>
	Генеральный план г.Минска, утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 15.09.2016 № 344	
	Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Немига – ул. Коллекторная – ул. Сухая – ул. Короля, утвержденный решением Мингорисполкома от 19.03.2026 № 915 (объект 39/2018 УП «МИНСКГРАДО»)	
	Технические условия филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» от 31.03.2026 № С07/1580-983 на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети	
	Технические условия ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» от 02.04.2026 № 08/1128 на дождевую канализацию и благоустройство	
	Письмо УП «МИНСКВОДОКАНАЛ» от 27.03.2026 № 9-1298	
	Письмо учреждения «Минское городское управление МЧС» от 15.04.2026 № 47/8-6/1619	
	Письмо УП «МИНСКЭНЕРГО» филиал «Минские тепловые сети» от 24.03.2026 № org1580/7/693	
	Письмо Белгидромет от 27.02.2023 №9-10/250 О фоновых концентрациях загрязняющих веществ и расчетных метеохарактеристиках	
	Положение о порядке принятия решений о разрешении размещения объектов на предоставленном участке с отступлением от утвержденного градостроительного проекта детального планирования (Постановление Совета Министров Республики Беларусь 15.05.2025 № 266 )	

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Пояснительная записка

Краткая пояснительная записка

Электронная презентация

CD-диск

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Разделы проекта	Должность	ФИО
<b>Архитектурно-планировочный раздел</b>	ГАП	Ю.П. Федюшко
	Вед.архитектор	К.В. Жибрик
	Архитектор	А.Ю. Карпинчик
<b>Экономический раздел</b>	Нач. отд.	С.А. Кучков
	Вед.экономист	Ю.С. Федорук
<b>Экологический раздел</b>	Глав. спец.	А.Р. Шахэмиров
<b>Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание</b>	Нач. отд.	В.В. Прищепов
	Глав. спец.	Д.Н. Стрижевский
<b>Инженерное обеспечение</b>	Глав. спец., к.т.н.	Л.И. Шпилевская
	ГИП	О.А. Шкутник
	Рук. гр.	Л.И. Ноздринова

## Введение

Проект «Обоснования возможности размещения объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА», с отступлением от проекта «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Немига – ул. Коллекторная – ул. Сухая – ул. Короля» (объект № 6/2026) выполнен на основании письма-заказа СБА ЗАСО «КУПАЛА» от 05.03.2026 № 1056.

В соответствии со ст. 24 п. 6 КОДЕКСА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОБ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, Минский городской исполнительный комитет вправе разрешить размещение на территории города Минска объектов с отступлением от утвержденного градостроительного проекта детального планирования при наличии обоснования о необходимости и возможности размещения объекта на предоставленном участке, а также при условии соблюдения требований и ограничений, установленных законодательством, в том числе законодательством об охране окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов и в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 мая 2025 г. № 266 *О совершенствовании архитектурной, градостроительной и строительной деятельности*, в частности *ПОЛОЖЕНИЕ о порядке принятия решений о разрешении размещения объектов на предоставленном участке с отступлением от утвержденного градостроительного проекта детального планирования* определяет порядок принятия соответствующего решения об отступлении (положение представлено в приложении к пояснительной записке).

### **Задачи проекта:**

- определение возможности размещения объекта, а также установления градостроительных требований к застройке территории на основании регламентов генерального плана г. Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 №165

### **Границы проекта**

Земельный участок не предоставлен. Площадь участка составляет 0,1868 га. В соответствии с генеральным планом г. Минска, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165, участок расположен в зоне общественной многофункциональной застройки 22О1, в ядре, в Московском административном районе г. Минска.

Исходные данные приведены по состоянию на 01.01.2026 года.

В рамках обоснования:

- проведен анализ градостроительной ситуации;

- проанализированы требования генерального плана г. Минска и Градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Немига – ул. Коллекторная – ул. Сухая – ул. Короля, утвержденного решением

Мингорисполкома от 19.03.2026 № 915 (объект 39/2018 УП «МИНСКГРАДО»), предъявляемые к территории проектирования в части параметров освоения территории и застройки участка;

- выполнен градо-экономический анализ территории;
- выполнен анализ транспортной инфраструктуры;
- произведен расчет инженерных нагрузок на объект;
- получена информации от эксплуатирующих организаций о технической возможности подключения к инженерным сетям;
- выполнен анализ соблюдения требований и ограничений, установленных законодательством об охране окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов и в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, гражданской обороны, радиационной безопасности.

## Пояснительная записка

### 1. Архитектурно-планировочный раздел

#### 1.1 Существующее положение

Земельный участок расположен на территории Московского района г. Минска по адресу ул. Короля, 3. Площадь участка составляет 0,1868 га.

На участке расположено четырехэтажное здание, общей площадью 1819 м<sup>2</sup> и пристроенное одноэтажное здание, площадью 27 м<sup>2</sup>. Численность работающих – 55 человек.

Поверхность участка имеет перепад высот с понижением в сторону ул. Короля с общим перепадом высот около 2 метров.

Благоустройство представлено древесно-кустарниковой растительностью и клумбами с цветочными композициями. Озелененность территорий составляет 15,7%.

Въезд на участок регулируемый, имеется 11 парковочных мест.

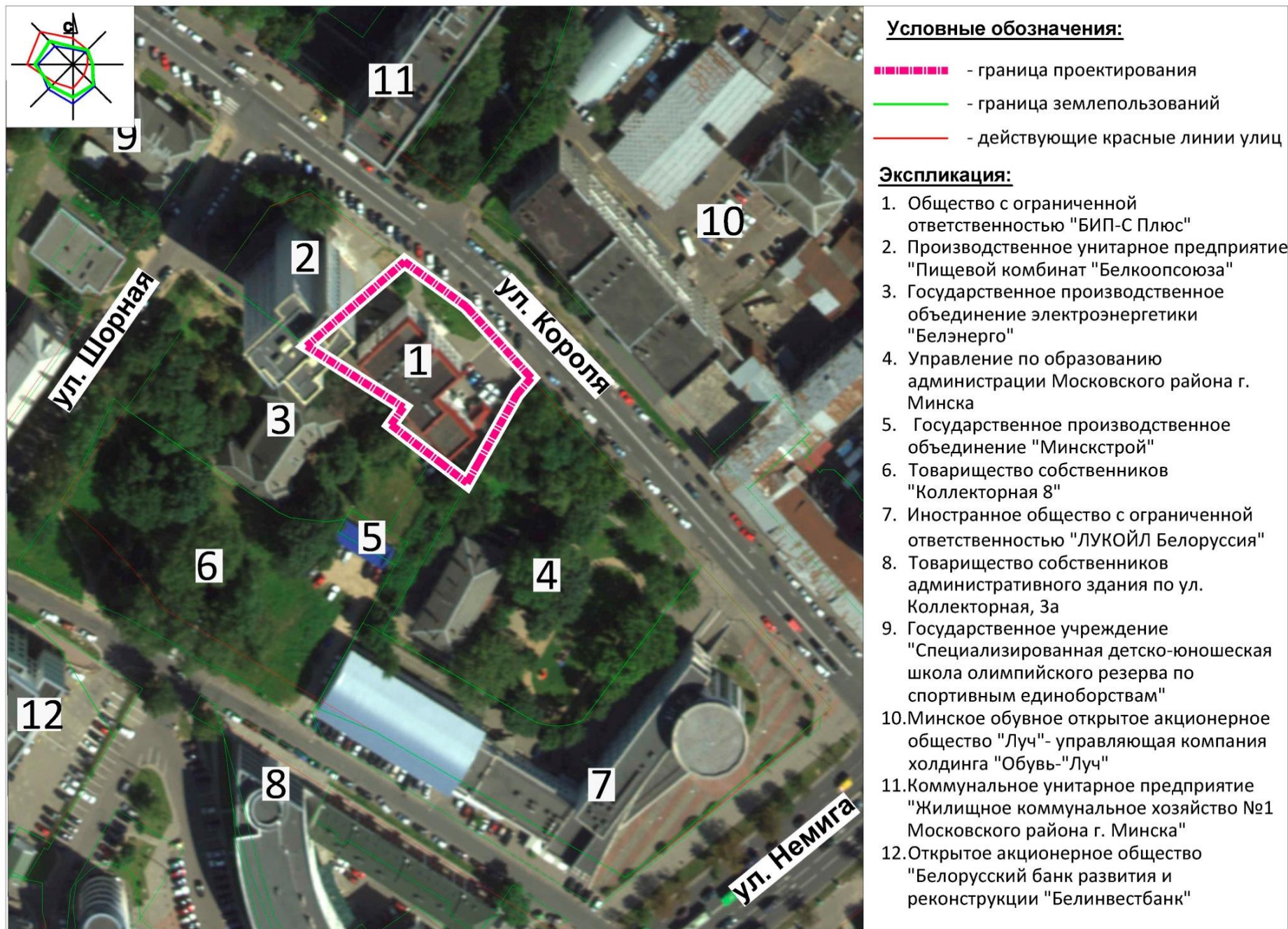


Рис. 1.1.1. Схема расположения участка в структуре района

*Фотофиксация территории*



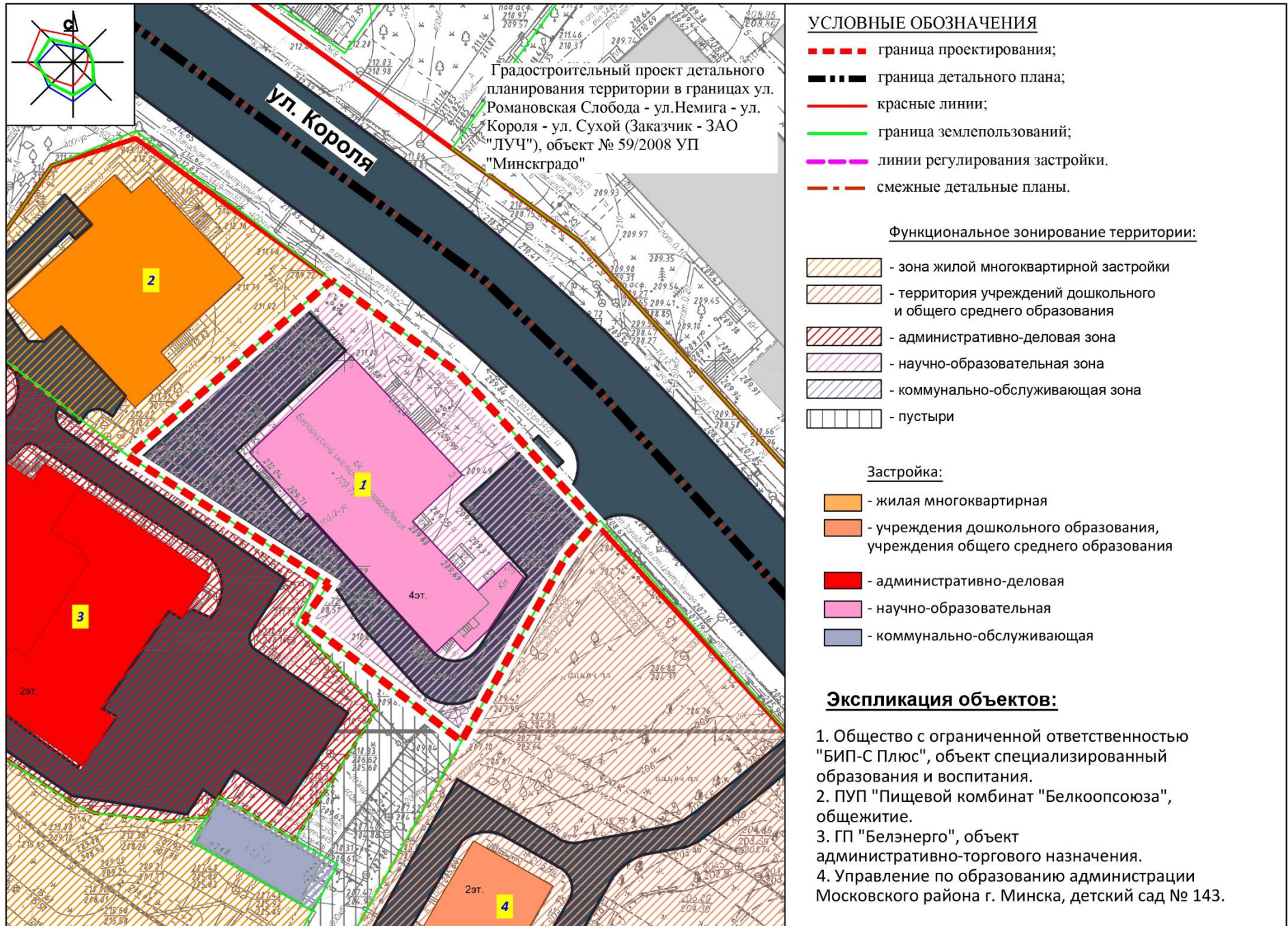


Рис. 1.1.2. Опорный план. Существующее использование территории

## **1.2 Градостроительная ценность территории**

В соответствии с принятой архитектурно-планировочной структурой генерального плана г.Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165, участок расположен:

- в ядре города;
- в зоне общественной многофункциональной застройки, с возможностью нового строительства на реконструируемых и трансформируемых территориях.

Хорошие транспортные связи, расположение в ядре города, свидетельствуют о большом градостроительном потенциале данной территории, престижности района и высокой степени привлекательности для размещения на реконструируемых территориях объектов общественного значения.

Рассматриваемый участок с расположенной в его границах застройкой имеет функциональное назначение, которое не позволяет на сегодняшний день эффективно использовать потенциал территории.

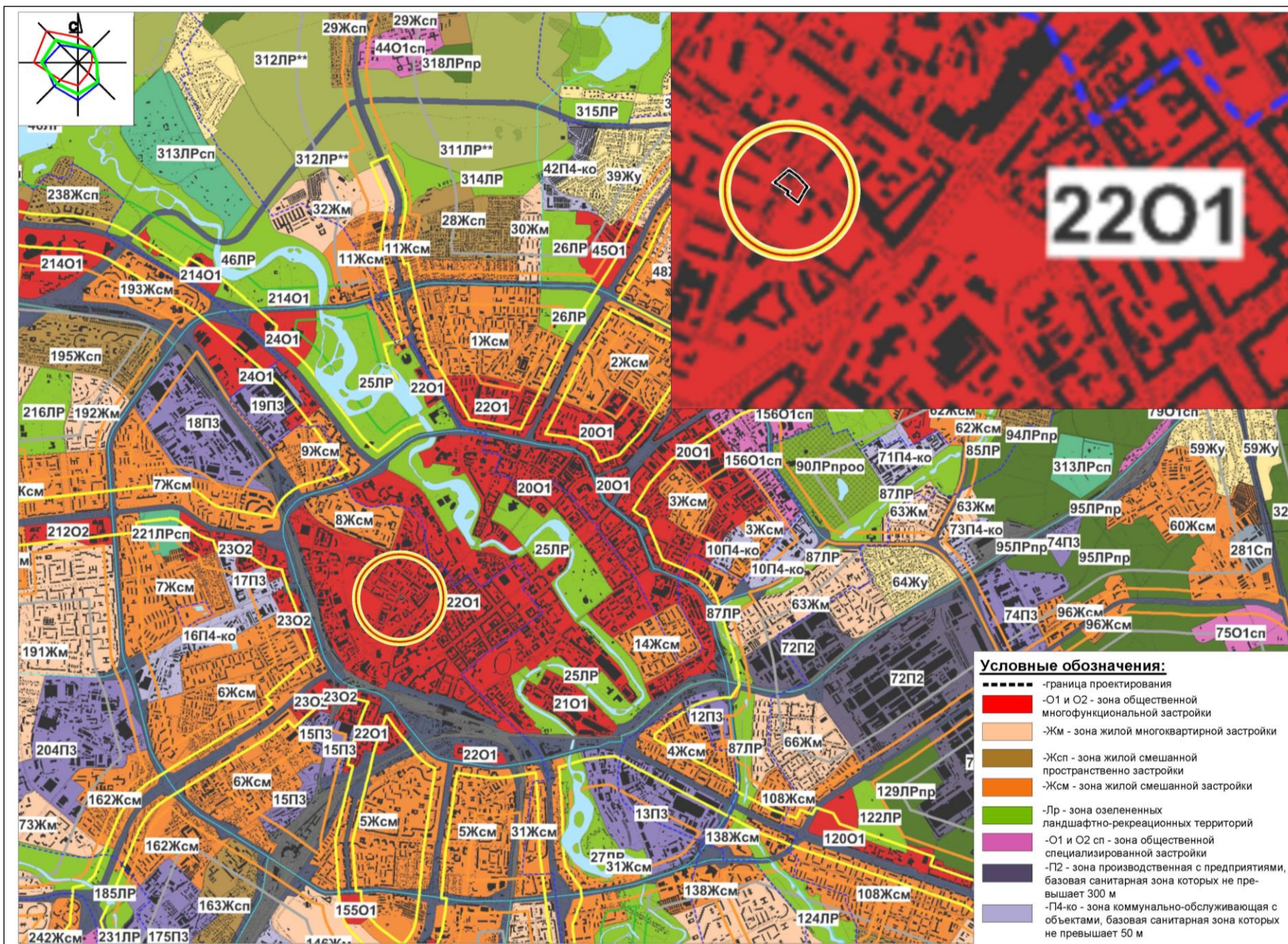


Рис. 1.2.1. Схема размещения проектируемой территории в структуре генерального плана

### **1.3 Политика генерального плана в отношении рассматриваемой территории**

На момент разработки градостроительного проекта детального планирования основным документом, определяющим направления развития и регулирующим интенсивность использования городских территорий, являлся Генеральный план г. Минска с прилегающими территориями в пределах перспективной городской черты, утвержденный Указом Президента РБ №234 от 05.05.2010г.

В настоящее время основным градостроительным документом, определяющим направления территориального развития, интенсивность и порядок использования городских территорий, является Генеральный план г. Минска, утвержденный Указом Президента Республики Беларусь 23.04.2003 г. № 165 (в редакции Указа Президента Республики Беларусь № 344 от 15 сентября 2016 г.), уточнения которого допустимы при разработке Детальных планов.

Согласно генеральному плану, проектируемая территория входит в зону общественной многофункциональной застройки 22О1.

В соответствии с принятой архитектурно-планировочной структурой генерального плана проектируемая территория находится в ядре города в зоне общественной многофункциональной застройки, с возможностью нового строительства на реконструируемых и трансформируемых территориях, что накладывает особые условия и предъявляет высокие требования к интенсивности освоения, качеству среды, соблюдению социальных стандартов. Территории, расположенные в зоне интенсивного градостроительного использования планировочного каркаса, должны иметь наиболее высокий потенциал по уровню доступности объектов, мест приложения труда и обеспеченности инфраструктурой, а также играть значительную роль в формировании эстетического облика города.

**Стратегия развития общественных территорий** предполагает:

комплексное развитие общественных территорий и пространств города в соответствии с расширением спектра и увеличением объема выполнения Минском функций центра международной, национальной, региональной и местной систем расселения;

создание в белорусской столице развитой сферы обслуживания на основе эффективной пространственной организации общественных территорий, активное наращивания объемов и расширения видового состава объектов общественного обслуживания столичного и городского значения;

формирование целостной градостроительной системы общественных территорий, объединенных открытыми общественными пространствами

городских улиц и площадей, парков, бульваров и скверов, сети велосипедных и пешеходных дорожек и эспланад.

стимулирование размещения объектов сферы общественного обслуживания в составе всех типов функциональных зон, опираясь на лучшие образцы отечественного и зарубежного градостроительного опыта, для создания комфортных условий на территориях всех планировочных образований города;

формирование многоуровневой системы общественных территорий на основе выделения столичного, городского, районного и локального уровней.

Рассматриваемая территория относится к **I столичному уровню – городское Ядро – столичный центр, 200 и 100-метровая зоны планировочного каркаса города** приоритетного размещения объектов межселенного и городского обслуживания, а также столичные специализированные центры и столичные многофункциональные подцентры с уникальными комплексами приоритетной направленности: деловой – «Минск- Мир» в районе бывшего аэропорта, культурно-развлекательной – в районе Национальной библиотеки и спортивно-развлекательной – «Минск-Арена» по просп. Победителей;

установление дифференцированных параметров временной доступности жителей пешком и городским общественным транспортом объектов различного уровня обслуживания со следующими параметрами для территории городского Ядра – столичного Центра:

- для жителей центральной зоны – до 30 минут;
- для жителей срединной зоны – до 45 минут;
- для жителей периферийной зоны – до 60 минут;

организация процесса управления развитием общественных территорий в соответствии с установленным генеральным планом функциональным зонированием и регламентами формирования общественных зон и подзон. Для рассматриваемой территории - **O1** – общественная зона многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов международного, национального и регионального уровней с максимальной для городского Ядра интенсивностью застройки;

**Организация планировки и застройки общественных территорий в соответствии с масштабом и характером развития планировочной структуры города и формированием комфортной городской среды Минска, для чего на территории городского Ядра:**

осуществить регенерацию и реконструкцию городского исторического центра, градоформирующие качества которого определяют социально-культурную уникальность образа столицы Республики Беларусь;

осуществить приоритетное размещение в городском Ядре уникальных многофункциональных архитектурных и градостроительных комплексов

столичного уровня с формированием непрерывной системы общественных территорий;

обеспечить средовую целостность развития столичного центра за счет сооружения на свободных, реконструируемых и трансформируемых территориях новых уникальных ансамблевых комплексов общественного назначения с сохранением масштаба и характера исторической планировки и природного ландшафта;

исключить размещение на территории городского ядра жилых домов. Размещение жилой функции возможно в составе многофункциональных комплексов и зданий, доля жилой части которых не должна превышать 50% общей площади. Не допускать размещения жилых помещений в первых этажах зданий и сооружений;

реконструировать и модернизировать существующие общественные объекты и объектные комплексы до столичного уровня;

разрешать размещение объектов и комплексов нового строительства на территориях городского Ядра при наличии в их составе не менее трех разрешенных регламентами генплана Минска градформирующих функций и имеющих уникальный архитектурно-художественный облик зданий (сооружений), отвечающий градостроительному ансамблю центральной части Минска;

предусмотреть для объектов нового строительства с торговой площадью более 1000 кв. метров только многоуровневые подземные и надземные парковки. То же – для персонала административно-деловых объектов и комплексов;

разработать детальную программу градостроительного развития городского Ядра в границах первого транспортного кольца. Организовать процесс градостроительного проектирования на территории данной зоны на постоянной основе. Разработку проектов нового строительства осуществлять на конкурсной основе с учетом передового опыта развития центров крупных городов.

**На территории планировочного каркаса** провести реконструкцию и трансформацию неэффективно используемых территорий в 100 и 200 метровых зонах планировочного каркаса с приоритетным включением в состав объектов нового строительства зданий и сооружений общественного назначения;

сформировать в узловых зонах планировочного каркаса г.Минска комплексы объектов общественного обслуживания. Создать комфортные условия для их пешеходной доступности путем размещения остановок общественного транспорта и транспортно-пересадочных узлов на удалении не более 200 метров;

В соответствии с регламентами генерального плана для участка в пределах ядра города показатели освоения:

Коэффициент интенсивности застройки Кин – 4,0-5,0

Застроенность – до 50%

Озелененность – 25%

Поверхность с твердым покрытием – до 40%

Примечание.

В условиях реконструкции возможно снижение озелененности на 25%.

#### **1.4 Анализ разработанной градостроительной документации детального планирования**

##### ***Существующее использование территории в соответствии с градостроительным проектом детального планирования.***

Рассматриваемая территория входит в границы Градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Немига – ул. Коллекторная – ул. Сухая – ул. Короля», утвержденного решением Мингорисполкома от 19.03.2026 № 915 (объект 39/2018 УП «МИНСКГРАДО»).

Проектом охватывается территория, находящаяся в Московском районе столицы:

- в границах осевой линии ул.Короля (граница градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Романовская слобода – Ул.Немига – ул.Короля – ул.Сухой (заказчик ЗАО «Луч», утвержденный Решением Мингорисполкома №1166 от 28.04.2011г.)

- в границах осевой линии ул.Немига

- по границе детального плана вдоль ул. Коллекторной (до ул. Гебелева) территории в границах ул.Немига – ул. Коллекторной –ул.К.Цеткин (утвержденный Решением Мингорисполкома №3006 от 21.12.2007г.)

- в границах осевой линии проектируемой ул. Коллекторная (от ул. Гебелева до ул.Сухой)

- по границе детального плана вдоль ул.Сухой в границах ул. К Цеткин – Кальварийской – Короля – Сухой – продолжение ул. Коллекторной (восточная часть сквера) (утвержденный Решением Мингорисполкома №2707 от 22.11.2007г.)

Цель проекта: определить в границах детального плана размещение структурно-планировочных элементов и параметров их планируемого развития, а также установить градостроительные требования к застройке территории в соответствии с регламентами генерального плана города Минска.

Задача проекта: уточнение и конкретизация решения действующего генерального плана города по функциональному использованию, планировочной организации и застройке проектируемой территории.

Ориентировочные сроки реализации проектных решений приняты одним периодом до 2030 г.

Исходные данные в проекте приведены по состоянию на 01.01.2018 г. На момент рассмотрения объекта органами государственных экспертиз проектные

решения, указанные в детальном плане в качестве планируемых (перспективных), частично реализованы.

В соответствии с существующим положением градостроительного проекта детальное планирование территория расположена в зоне общественной научно-образовательной застройки.

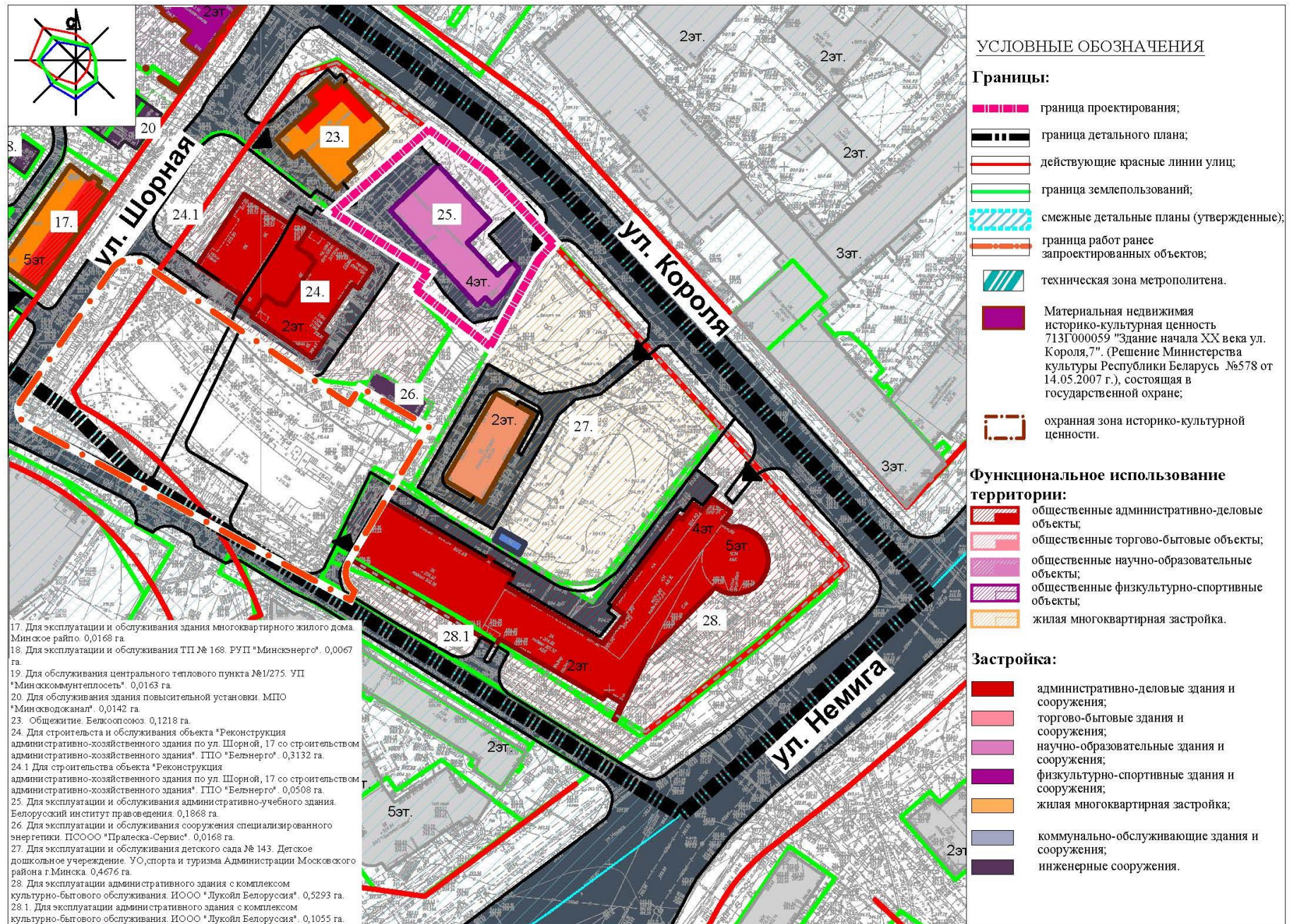


Рис. 1.4.1 Фрагмент опорного плана объекта 39/2018

***Перспективное использование территории по градостроительному проекту детального планирования. Определение перспективной застройки района проектирования***

Проектируемая территория представляет собой сложившуюся в 60-х – 70-х годах застройку городского ядра. Стратегия градостроительного освоения принята как наращивание среднего потенциала, которое будет достигаться оптимизацией уличной сети, внешнего благоустройства, упорядочивания проездов и стоянок личного транспорта. Вместе с тем, требования эффективности использования земли городского центра, высокая ее стоимость создает предпосылки уплотнения и реконструкции сложившейся застройки. В сторону интенсификации существующих строений. Проектом предусматривается наращивание жилищного строительства, реконструкцию существующих общественных зданий, стоянок личного автотранспорта.

Проектное предложение детального плана разработано с учетом регламентов генерального плана города Минска в редакции 2010 г. и его экономических показателей, уточняет функционально-планировочную организацию генплана.

В основу планировочной и функциональной организации территории проектируемого квартала положен принцип соответствия и увязки проектных решений с решением генерального плана г. Минска для этой части территории.

В проектном решении учитывалось:

- Современная планировочная организация территории.
- Природно-ландшафтная характеристика территории.
- Положение сохраняемой застройки и сохраняемых магистральных инженерных коммуникаций.
- Функциональное использование сопредельных территорий.

Немаловажное значение имеет то обстоятельство, что проектируемая территория находится в городском ядре, в сложившейся застройке и примыкает к улице общегородского значения – ул. Немига.

В процессе освоения, на территории проектирования уже построены следующие объекты:

В квартале 1.

В данном квартале, образованном новой трассировкой ул. Сухой, сохраняется здание и земельный участок, в котором находится Историческая мастерская им. Леонида Левина Минского международного образовательного центра имени Йоханнеса Рау (поз.1.1).

Также в данном квартале предусматривается наземная стоянка для автомобилей (на 100м/мест), обслуживающая близлежащие объекты медицинского обслуживания (1-я городская поликлиника, РНПЦ оториноларингологии, ГУ «Республиканская клиническая стоматологическая

поликлиника)), а также для обслуживания населения проектируемого квартала (1.2). На пересечении улиц Короля и Сухой предполагается выход из метро (1.3).

В квартале 2.

Жилая застройка:

- Восемь 4-5 этажных жилых дома, постройки 60-70 гг. (поз. 2.2; 2.3; 2.4; 2.6; 2.9; 2.10; 2.13; 2.17), восьмиквартирный двухэтажный жилой дом (поз. 2.12) .

- Общежитие ГП «УДМСиБ Мингорисполкома» (поз.2.14.1.). В здании общежития, со стороны ул.Короля, находится ресторан «Falcone» на 82 пос. мест (2.15).

- Общежитие УП «Геосервис», примыкающее к зданию ОАО «Институт «Минскгражданпроект» (поз. 2.17).

Общественная застройка:

- Здание и земельный участок ОАО «Институт «Минскгражданпроект» (поз.2.7 )

- Здание и земельный участок административного здания ГХУ Управления делами Президента РБ (В нем находятся Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды и Министерство юстиции Республики Беларусь (поз. 2.11).

- К общежитию ГП «УДМСиБ Мингорисполкома» примыкает здание, которое предназначалось под функцию специализированной розничной торговли. В настоящее время в нем размещается представительство иностранного предприятия «ИКЕА» (10 чел. работающих) (поз. 2.16).

- К общежитию ГП «УДМСиБ Мингорисполкома» также пристроен блок административно-делового назначения, который используется как бизнес-объект. Его арендует несколько юридических лиц. (поз. 2.14.2)

- На пересечении улиц Короля и Шорной находится двухэтажное здание, имеющее статус историко-культурной ценности, в настоящее время в этом здании находится СДЮШОР (поз.2.21).

- В жилом доме, (поз.2.17), на первом этаже, находится магазин продовольственных товаров.

- В жилом доме, (поз. 2.2), на первом этаже, находится магазин продовольственных товаров (в торце здания) и (в другом торце) размещается Учреждение «Минская городская специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва профсоюзов по игровым видам спорта».

- В жилом доме, (поз. 2.4), в цокольном этаже размещаются: Общество инвалидов Московского района, ПК «Люкс-модель» (кожгалантерейная мастерская), УП «Энергопромналадка» и ООО «Белазис», фирма «Теплэко».

На перекрестке улиц Коллекторная и Сухая на нормативной удаленности от жилого дома (поз.2.3) предусматривается наземная автостоянка на 30 м/мест для жителей квартала (2.1).

### Квартал 3

Из существующих объектов в нем находятся:

- Общежитие «Белкоопсоюза» с магазином «Родны куток» (поз. 3.3).
- Детсад-ясли на 75 мест (поз.3.6).
- Административное здание с комплексом культурно-бытового обслуживания (ресторан, корты и др.) ИООО «Лукойл Беларуси» (поз. 3.7).
- Административно-учебное здание «Белорусский институт правоведения», в нем предусматривается реконструкция с наращиванием двух этажей объема (поз.3.4).
- Завершается реконструкция административно-хозяйственного здания ГПО «Белэнерго» с наращиванием объема здания и сооружением подземного гаража-стоянки, устройством кафе (поз.3.2).

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома на 82 квартиры с подземной гараж-стоянкой на 82 м/места. (поз.3.1).

Вся территория проектирования находится в функциональной зоне 22О1. Проектом определяются функциональные подзоны, которые распределяются по кварталам следующим образом.

#### Квартал 1.

Подзона культурно-просветительская, О2сп-к. В нее входит Историческая мастерская им. Леонида Левина. (многофункциональная застройка с преимущественным размещением объектов общегородского значения с максимальной для центральной зоны интенсивностью застройки).

#### Квартал 2.

Подзона смешанной многоквартирной застройки, среднеплотная, Жсм-с на территории сложившейся жилой застройки.

Подзона административно-деловая, О2сп-а на территории общественных объектов.

#### Квартал 3

Подзона смешанной многоквартирной застройки, высокоплотная, Жсм-в на территории строительства многоквартирного жилого дома, общежития Белкоопсоюза и существующего детского сада.

Подзона административно-деловая О1сп-а (многофункциональной застройки городского центра с преимущественным размещением международного, национального и регионального значения с максимальной для городского планировочного ядра интенсивностью застройки), охватывающая территорию объектов поз. 3.2; 3.4; 3.7.

В отношении рассматриваемого участка проектом предложено сохранение параметров и использования – объект научно-образовательного назначения.

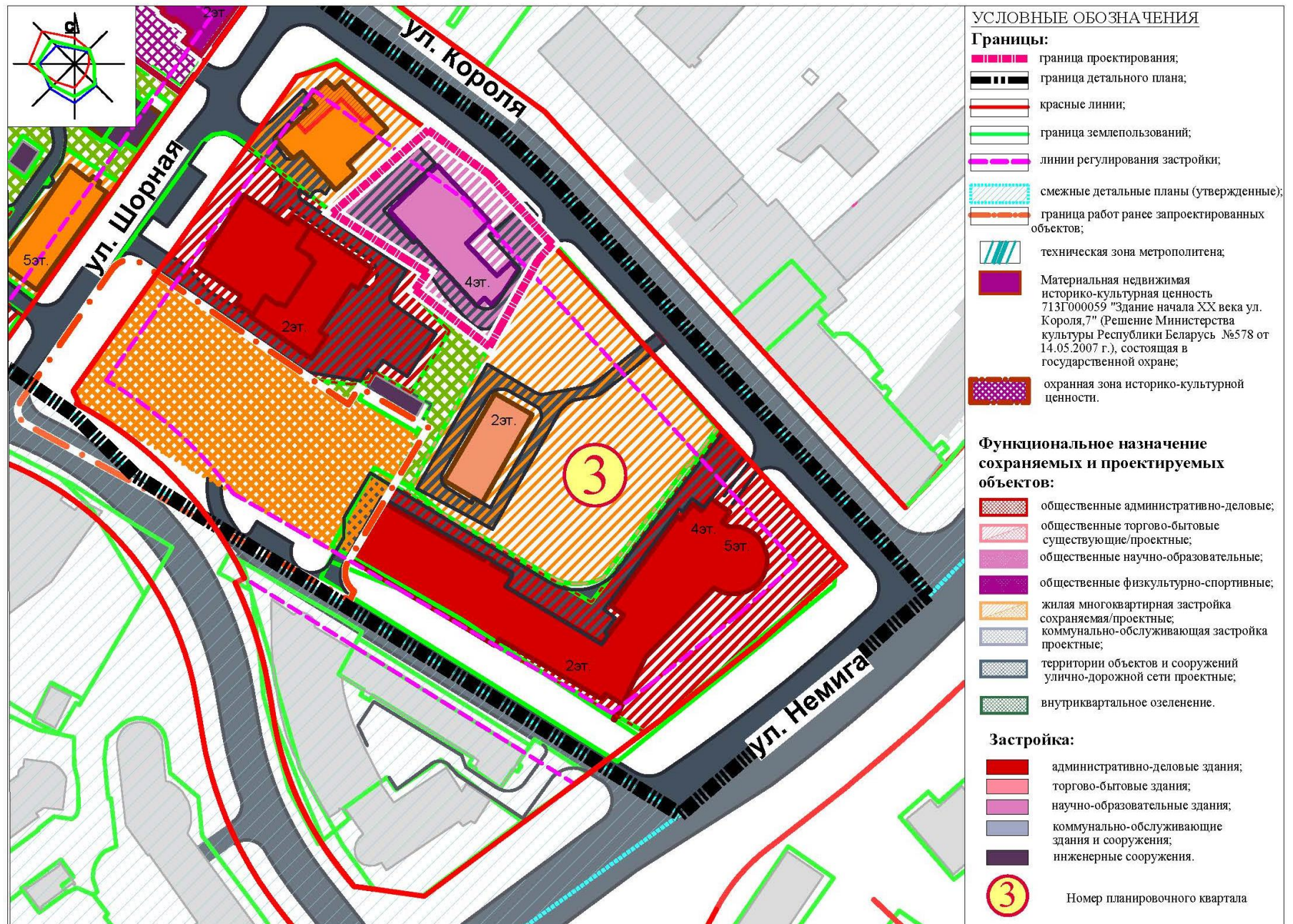


Рис. 1.4.2. Фрагмент детального плана объекта 39/2018

## 1.5 Проектное предложение

Для целей повышения эффективности использования земельного участка и увеличения экономической составляющей функционирования объекта заказчиком настоящего обоснования предложена реконструкция существующего здания, имеющего научно-образовательную функцию, с изменением функционального назначения на административно-хозяйственное.

На рассматриваемую территорию разработана архитектурно-планировочная концепция «Реконструкция зданий специализированных для образования и (или) воспитания под здание административно-хозяйственное по адресу: г. Минск, ул. Короля, 3, 3/1» (далее – АПК, разработчик ООО «ПроектБелКонтроль»).

АПК представляет собой проект реконструкции здания, направленный как на восстановление эксплуатационных качеств здания с приведением их в соответствие с действующими строительными нормами, так и ряд мероприятий, направленных на обеспечение потребностей эксплуатирующей организации в связи с использованием здания по новому функциональному назначению.

Концепцией предусмотрено незначительное увеличение параметров застройки., предусмотрено размещение административных (арендных) помещений, а также организации страхования. При этом расчетная численность работников составит 140 чел, единовременных посетителей – 30 чел.

Проектные показатели участка с учетом представленной АПК:

- площадь участка – 0,1868 га
- площадь застройки – 601,0 м<sup>2</sup>
- общая площадь здания – 1983,7 м<sup>2</sup>
- площадь озеленения – 308,0 м<sup>2</sup>
- количество парковочных мест – 11 м/м

Коэффициент интенсивности застройки Кин – 1,2

Озелененность – 16,5%

Застроенность - 32%

### Анализ соответствия регламентам генерального плана

Коэффициент интенсивности застройки Кин значительно ниже предьявляемого генеральным планом

Застроенность соответствует параметрам в генеральном плане

Озелененность – не соответствует, значительно ниже.

Поверхность с твердым покрытием – до 40%

### Выводы по архитектурному разделу

С учетом представленной архитектурно-планировочной концепции, следует отметить недостаточный уровень озелененности участка в следствие стесненности градостроительных условий. Минимальная площадь озеленения должна составлять

467 м<sup>2</sup>. Учитывая допустимое генеральным планом снижение процента озелененности площадь должна составить минимум 350 м<sup>2</sup>.

С учетом сложившейся градостроительной ситуации реализация объекта допустима и экономически целесообразна.

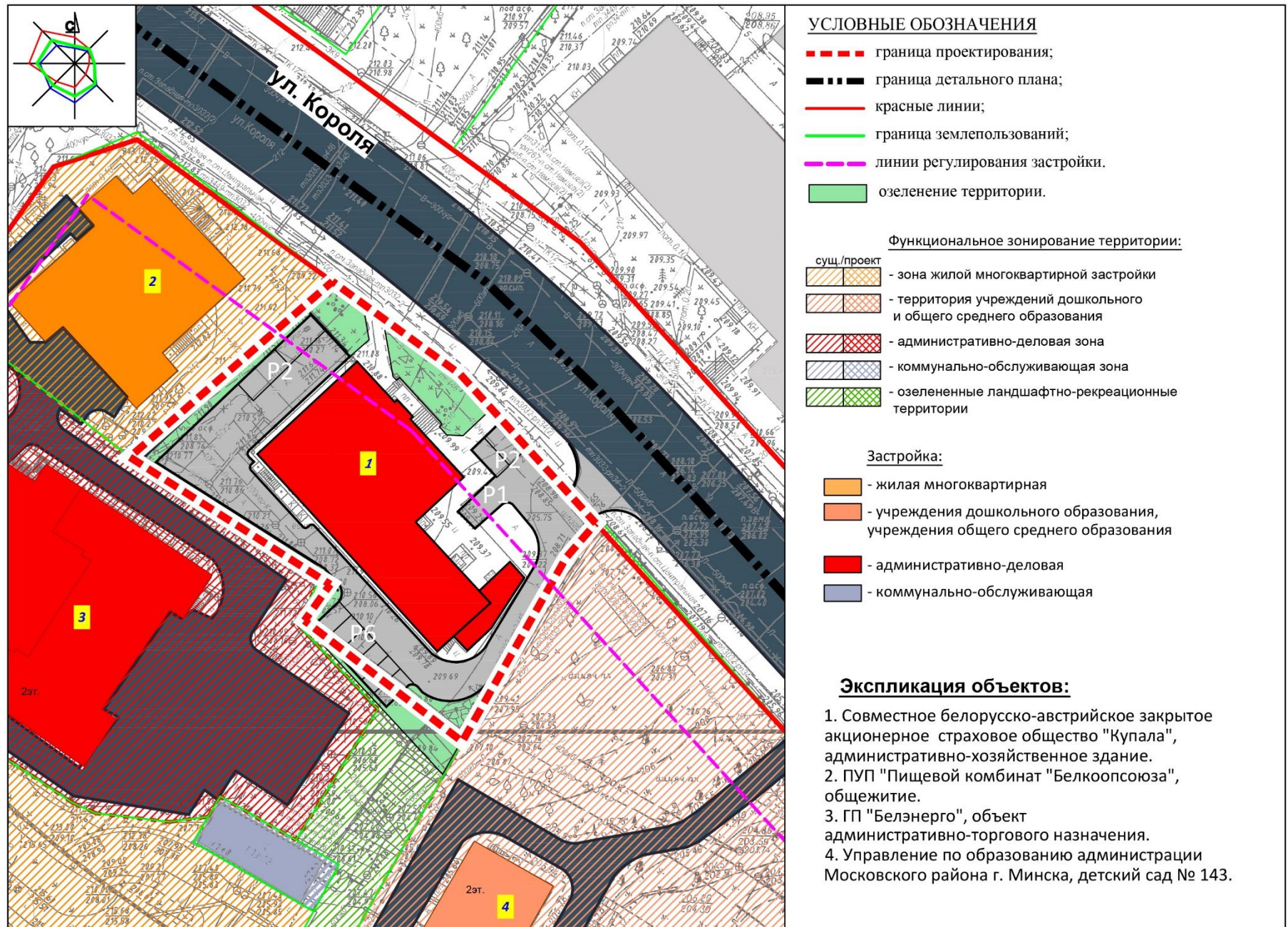


Рис. 1.5.1. Концепция на фрагменте детального плана

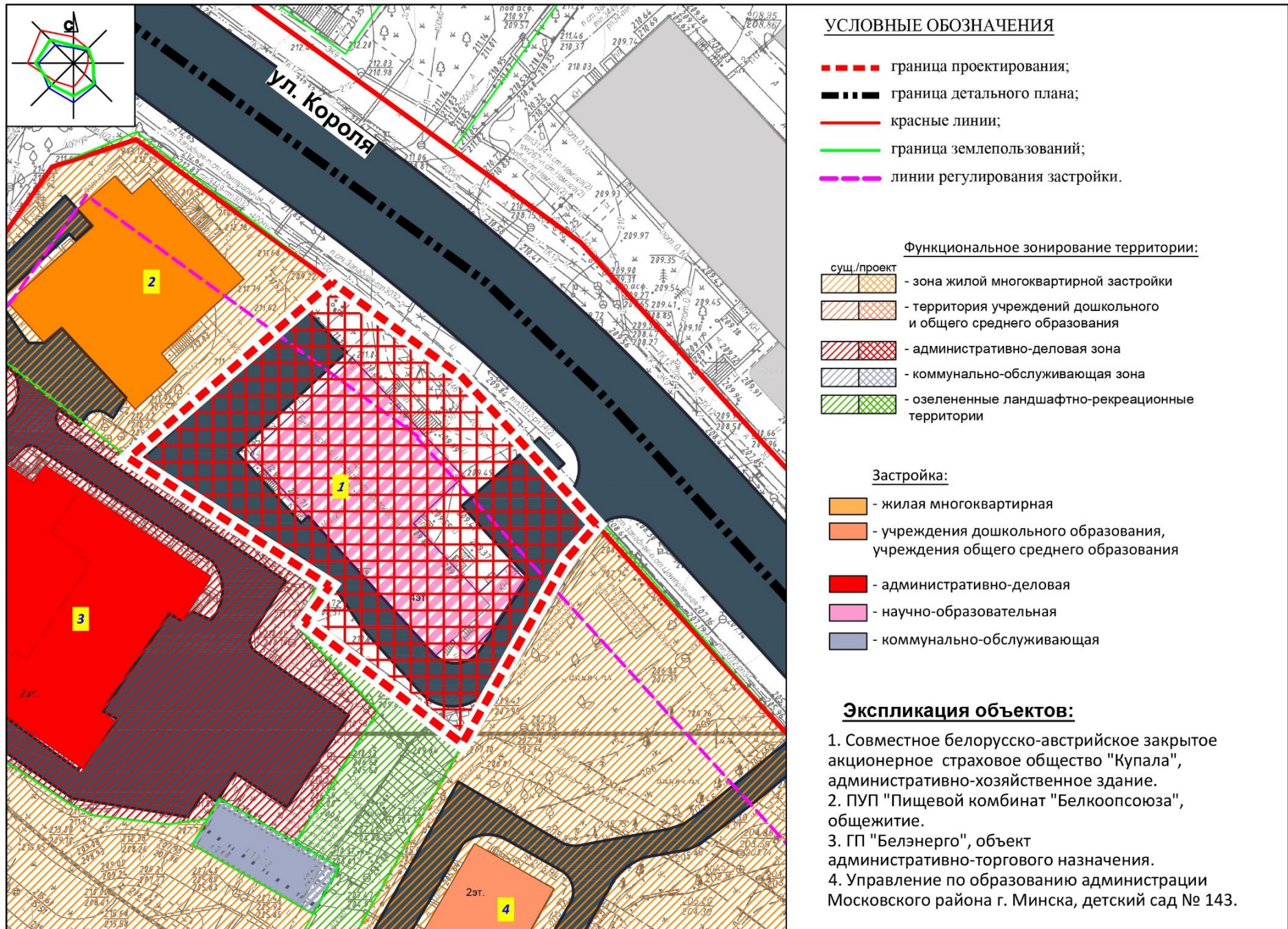


Рис. 1.5.2. Фрагмент детального плана с учетом отступления

## 2 Экономический раздел

### 2.1. Существующее положение

#### 2.1.1. Землепользование

По данным СБА ЗАСО «Купала» по состоянию на март 2026 г. в ведении СБА ЗАСО «Купала» по адресу ул. Короля, 3, 3/1 зарегистрирован земельный участок с кадастровым номером 500000000005035269.

#### Сведения о земельном участке

Кадастровый номер: 500000000005035269.

Адрес (местоположение): г. Минск, ул. Короля 3, 3/1

Площадь (га): 0.1868

Право аренды

На земельном участке с кадастровым номером 500000000005035269 зарегистрировано два капитальных строения: здание специализированное для образования и (или) воспитания с инвентарным номером 500/С-32921 (общая площадь здания 1819 кв.м), здание специализированное для образования и (или) воспитания с инвентарным номером 500/С-34065 (общая площадь здания 27 кв.м).

#### 2.1.2 Анализ утверждённой градостроительной документации детального планирования. Степень реализации проектных решений

Данная территория расположена в границах Градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Немига – ул. Коллекторная – ул. Сухая – ул. Короля, утвержденного решением Мингорисполкома от 19.03.2026 № 915 (объект 39/2018 УП «МИНСКГРАДО»).

На момент разработки детального плана:

- земельный участок принадлежал ООО «БИП-С Плюс»
- целевое назначение участка – «эксплуатация и обслуживание административно-учебного здания»

Основные технико-экономические показатели по ПДП 39/2018 приведены в таблице 2.1.2.1.

Таблица 2.1.2.1 - Основные технико-экономические показатели  
детального плана

Наименование показателя	Единица измерения	Сущ. положение	Проектные предложения
1	2	3	4
<b>1. Население</b>			
Численность населения	тыс. чел.	1,7	1,9
Плотность населения	чел./га	253	283
<b>2. Территории</b>			
Площадь территории в границах ДП	га	10,3	10,3
Площадь территории отдельных функциональных зон:			
- жилые	-//-	4,3	5,0
- общественные	-//-	2,9	2,9
- улично-дорожная сеть	-//-	1,9	2,4
- прочие	-//-	1,2	-
<b>3. Жилая застройка</b>			
Общее количество жилищного фонда	квартир	454	536
	комнат	456	456
	блок-комнат	48	48
	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	30,7	39,5
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом (многоквартирным / общежитиями)	м <sup>2</sup> /чел.	18,1 (19,8/ 15,6)	20,8 (23,8/ 15,6)
Прирост жилищного фонда	квартир	-	74
	комнат	-	-
	блок-комнат	-	-
	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	8,3
Новое строительство	квартир	-	82
	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	8,8
Средняя плотность жилищного фонда	м <sup>2</sup> /га	4562	5804
<b>4. Общественная застройка</b>			
Общая площадь общественной застройки	тыс. м <sup>2</sup>	30,4	30,4
Численность работающих	тыс. чел.	1,1	1,1
Средняя плотность работающих	чел./га	383	383
Плотность общественной застройки	тыс. м <sup>2</sup> / га	10,6	10,6
<b>5. Социальная инфраструктура</b>			
Учреждения дошкольного образования	мест		
	мест /1000 жителей	75 68 <sup>1</sup>	75 58 <sup>2</sup>
Учреждения общего среднего образования <sup>3)</sup>	мест		
	мест /1000 жителей	110 100 <sup>1</sup>	130 100 <sup>2</sup>

Наименование показателя	Единица измерения	Сущ. положение	Проектные предложения
Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торг. пл.	114,5	184,5
	м <sup>2</sup> т. пл. /1000 жителей	67	97
Непродовольственные магазины	м <sup>2</sup> торг. пл.	–	310
	м <sup>2</sup> т. пл. /1000 жителей	–	163
Предприятия общественного питания	пос. мест	368	368
	пос. мест /1000 жителей	216	194
Предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	1	4
	раб. мест /1000 жителей	0,6	2
Поликлиники <sup>3)</sup>	посещ./смену	51	57
		30	30
Отделение почтовой связи <sup>4)</sup>	Объект	–	–
Филиал банка <sup>5)</sup>	Объект	–	–
Аптеки	Объект	–	1
Бани, сауны	помыв. мест.	2	2
	помыв. мест /1000 жителей	1	1
Спортплощадки	Га	0,0638	0,0638
		0,038	0,034
Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> пл. пола	10	210
		5,9	111
Бассейны <sup>3)</sup>	м <sup>2</sup> зеркала воды	19	21
		11	11
<b>7. Инженерно-транспортная инфраструктура</b>			
Протяженность уличной сети всего	Км	1,55	1,55
<i>в том числе по категориям в соответствии с ТКП 45-3.01-116 (табл. 11.1):</i>			
<i>- городского значения</i>	-//-	0,18	0,18
<i>- районного значения</i>	-//-	-	0,6
<i>- местного значения</i>	-//-	1,37	0,77
<b>Автомобильные стоянки, всего</b>	машино-мест	-	258
<i>в т. ч.:</i>			
размещаемые за пределами детального плана	-//-	-	-
Автомобильные парковки	машино-мест	211	199
Общее водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	0,455	0,547
Объем сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	0,455	0,547
Суммарная электронагрузка	МВт	2,3	2,6
Суммарное теплотребление	МВт	7,47	8,4

Наименование показателя	Единица измерения	Сущ. положение	Проектные предложения
<i>Количество номеров (портов) телефонной связи</i>	номеров (портов)	0,698	0,812
<i>Территория, требующая инженерной подготовки</i>	Га	–	–
<i>Количество твердых коммунальных отходов</i>	тыс. т/год	0,456	0,510
<i>Расход газа</i>	тыс. м <sup>3</sup> /год	70	70
<b>8. Охрана окружающей среды</b>			
<i>Озелененность территории</i>	%	39,9	40
<i>Обеспеченность озелененными территориями общего пользования</i>	м <sup>2</sup> /чел.	– <sup>б)</sup>	– <sup>б)</sup>
Площадь санитарно-защитных зон	га	0,05	0,09
<b>9. Охрана среды материальных недвижимых ценностей</b>			
Площадь охранной зоны	га	0,986	0,986
<i>Площадь зоны охраняемого ландшафта</i>	га	-	-

## 2.2 Проектные предложения

### 2.2.1 Предлагаемые изменения на участке СБА ЗАСО «Купала»

Данным обоснованием на участке СБА ЗАСО «Купала» рассматривается возможность размещения объекта «Реконструкция зданий специализированных для образования и (или) воспитания под здание административно-хозяйственное по адресу г.Минск, ул. Короля 3, 3/1».

Характеристики здания:

#### Технико-экономические показатели

Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Полезная площадь, м <sup>2</sup>	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>
<i>Здание после реконструкции</i>	1983,7	1692,3	1489	657,2	7402,3
<i>в т. ч. 1 этаж</i>	526,9	442,6	327,5	–	–
<i>в т. ч. 2 этаж</i>	470,4	405,3	397,3	–	–
<i>в т. ч. 3 этаж</i>	493,2	424,9	396,2	–	–
<i>в т. ч. 4 этаж</i>	493,2	419,5	368	–	–
<i>в т. ч. технический чердак</i>	20,6	20,6	–	–	–

При реализации данных решений Кин будет равен 1,2-1,25.

**2.2.2 Сравнительный анализ изменения проектных нагрузок проекта детального планирования в связи с предполагаемой реконструкцией здания СБА ЗАСО «Купала» относительно показателей, установленных в ТЭП градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Немига – ул. Коллекторная – ул. Сухая – ул. Короля. Разработчик – УП «МИНСКГРАДО», объект 39/2018**

Наименование показателя	Единица измерения	Проектные предложения	Прирост показателей по участку СБА ЗАСО «Купала»
1	2	4	
<b>1. Население</b>			
Численность населения	тыс. чел.	1,9	
Плотность населения	чел./га	283	
<b>2. Территории</b>			
Площадь территории в границах ДП	га	10,3	
Площадь территории отдельных функциональных зон:			
- жилые	-//-	5,0	
- общественные	-//-	2,9	
- улично-дорожная сеть	-//-	2,4	
- прочие	-//-	-	
<b>3. Жилая застройка</b>			
Общее количество жилищного фонда	квартир	536	
	комнат	456	
	блок-комнат	48	
	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	39,5	
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом (многоквартирным / общежитиями)	м <sup>2</sup> /чел.	20,8 (23,8/ 15,6)	
Прирост жилищного фонда	квартир	74	
	комнат	-	
	блок-комнат	-	
	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	8,3	
Новое строительство	квартир	82	
	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	8,8	
Средняя плотность жилищного фонда	м <sup>2</sup> /га	5804	
<b>4. Общественная застройка</b>			
Общая площадь общественной застройки	тыс. м <sup>2</sup>	30,4	+0,2
Численность работающих	тыс. чел.	1,1	
Средняя плотность работающих	чел./га	383	
Плотность общественной застройки	тыс. м <sup>2</sup> / га	10,6	
<b>5. Социальная инфраструктура</b>			

Наименование показателя	Единица измерения	Проектные предложения	Прирост показателей по участку СБА ЗАСО «Купала»
Учреждения дошкольного образования	мест	75	
	мест /1000 жителей	58 <sup>2</sup>	
Учреждения общего среднего образования <sup>3)</sup>	мест	130	
	мест /1000 жителей	100 <sup>2</sup>	
Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торг. пл.	184,5	
	м <sup>2</sup> т. пл. /1000 жителей	97	
Непродовольственные магазины	м <sup>2</sup> торг. пл.	310	
	м <sup>2</sup> т. пл. /1000 жителей	163	
Предприятия общественного питания	пос. мест	368	
	пос. мест /1000 жителей	194	
Предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	4	
	раб. мест /1000 жителей	2	
Поликлиники <sup>3)</sup>	посещ./смену	57	
		30	
Отделение почтовой связи <sup>4)</sup>	Объект	–	
Филиал банка <sup>5)</sup>	Объект	–	
Аптеки	Объект	1	
Бани, сауны	помыв. мест.	2	
	помыв. мест /1000 жителей	1	
Спортплощадки	Га	0,0638	
		0,034	
Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> пл. пола	210	
		111	
Бассейны <sup>3)</sup>	м <sup>2</sup> зеркала воды	21	
		11	
<b>7. Инженерно-транспортная инфраструктура</b>			
Протяженность уличной сети всего	Км	1,55	

Наименование показателя	Единица измерения	Проектные предложения	Прирост показателей по участку СБА ЗАСО «Купала»
<i>в том числе по категориям в соответствии с ТКП 45-3.01-116 (табл. 11.1):</i>			
<i>- городского значения</i>	-//-	0,18	
<i>- районного значения</i>	-//-	0,6	
<i>- местного значения</i>	-//-	0,77	
<b>Автомобильные стоянки, всего</b>	машино-мест	258	
<b>в т. ч.:</b>			
размещаемые за пределами детального плана	-//-	-	
Автомобильные парковки	машино-мест	199	
Общее водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	0,547	
Объем сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сутки	0,547	
Суммарная электронагрузка	МВт	2,6	
Суммарное теплотребление	МВт	8,4	
<b>Количество номеров (портов) телефонной связи</b>	тыс. номеров (портов)	0,812	
<b>Территория, требующая инженерной подготовки</b>	Га	–	
<b>Количество твердых коммунальных отходов</b>	тыс. т/год	0,510	
<b>Расход газа</b>	тыс. м <sup>3</sup> /год	70	
<b>8. Охрана окружающей среды</b>			
<b>Озелененность территории</b>	%	40	
<b>Обеспеченность озелененными территориями общего пользования</b>	м <sup>2</sup> /чел.	– <sup>6)</sup>	
Площадь санитарно-защитных зон	га	0,09	
<b>9. Охрана среды материальных недвижимых ценностей</b>			
Площадь охранной зоны	га	0,986	
<b>Площадь зоны охраняемого ландшафта</b>	га	-	

### Выводы по экономическому подразделу

При реконструкции здания СБА ЗАСО «Купала» увеличится площадь общественной застройки (+0,2 тыс.кв.м). При реализации данных решений Кин будет равен 1,2-1,25.

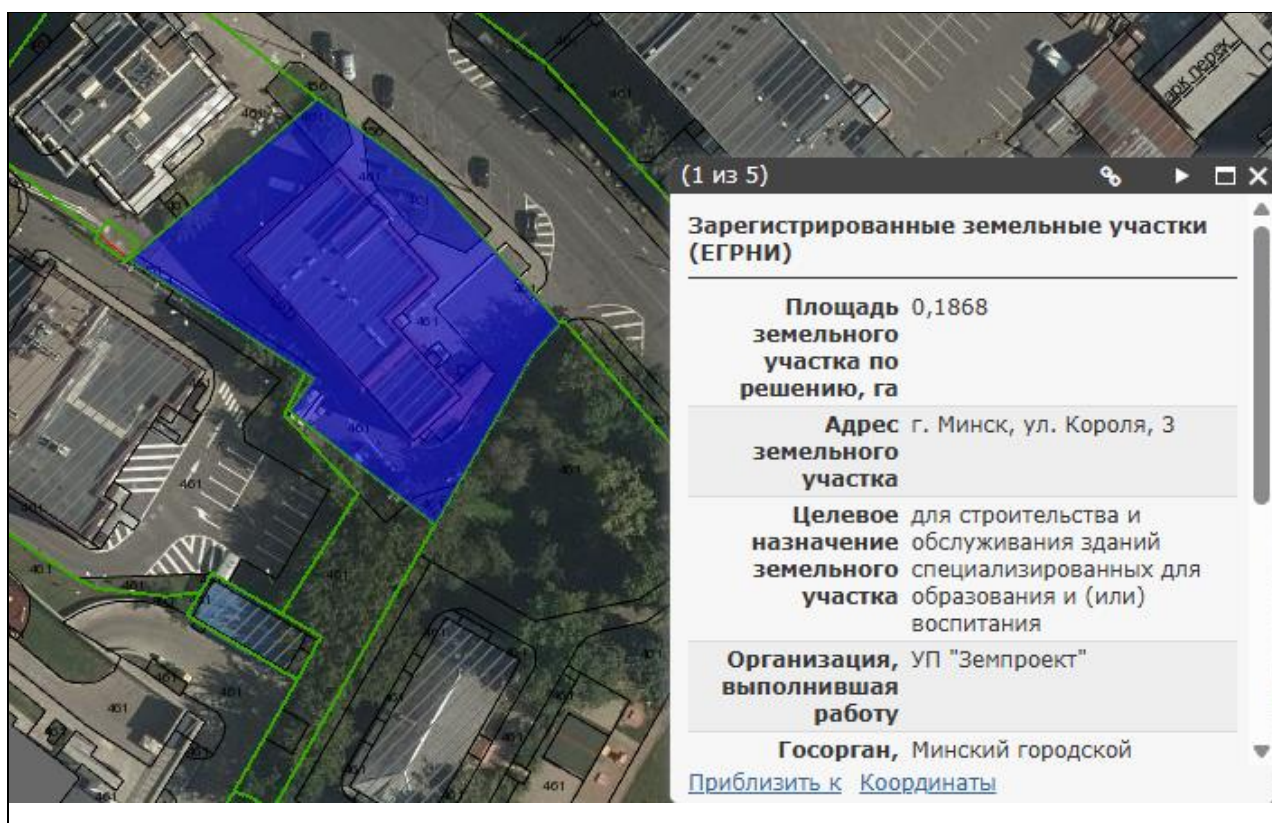
## 3 Экологический раздел. Охрана окружающей среды

### 3.1. Природные условия. Существующее состояние окружающей среды и планировочные ограничения.

Обоснование возможности размещения объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА»» по ул. Короля 3, 3/1 в г.Минске» выполнено в соответствии с действующими природоохранными, санитарно-гигиеническими и градостроительными нормативами.

При разработке раздела использованы материалы действующего генерального плана г. Минска, а также материалы научно-исследовательских работ, выполненных рядом организаций (Институт природопользования НАН Беларуси, РУП «ЦНИИКИВР». РУП «БелНИЦЭкология» и др.).

#### 3.1.1 Краткая характеристика природных условий



Климат рассматриваемой территории, относится к умеренно континентальному типу. Он отличается умеренно теплым летом и мягкой зимой с частыми оттепелями.

Город Минск и прилегающие к нему территории, входит во II строительно-климатический район, ПВ подрайон, благоприятный для строительства, и характеризуется следующими значениями климатических показателей:

климатические параметры холодного периода года

Температура воздуха, °С					Сумма отрицательных средних месячных температур, °С	
Абсолютная минимальная	Наиболее холодных суток обеспеченность ю		Наиболее холодной пятидневки обеспеченность ю			Обеспеченность ю 0,94
	0,98	0,92	0,98	0,92		
-39	-33	-28	-28	-24	-9,5	-15

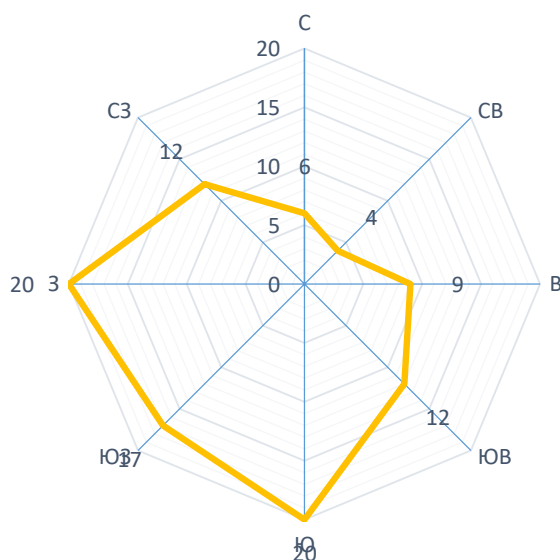
Средние продолжительность (сут.) и температура воздуха (°С) периодов со средней суточной температурой воздуха, °С, не выше						Дата начала и окончания отопительного периода (период с температурой воздуха не выше 8 °С)	
0		8		10		начало	конец
продолжительность	температура	продолжительность	температура	продолжительность	температура		
122	-3,9	198	-0,9	216	0,0	0.10	20.04

Среднее число дней с оттепелью за декабрь-февраль	Средняя месячная относительная влажность, %		Среднее количество осадков за ноябрь-март, мм	Среднее месячное атмосферное давление на высоте установки
	в 15 ч наиболее холодного месяца	за отопительный период		

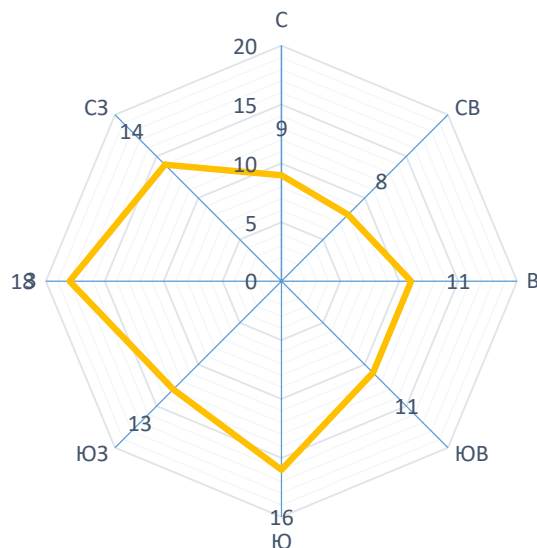
	(января)			барометра за январь, гПа
36	81	83	228	988,2

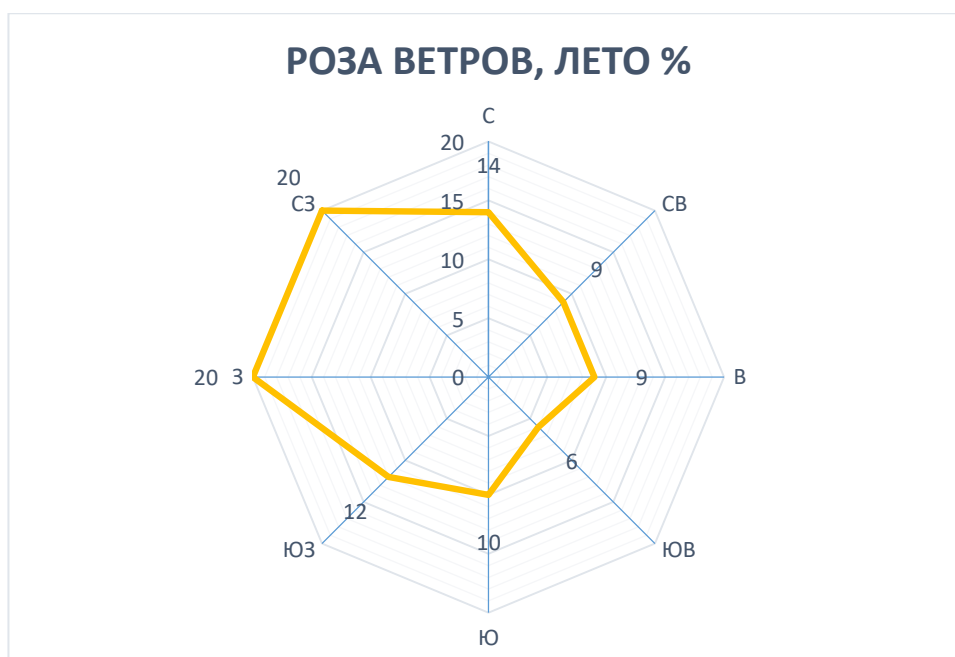
Ветер			
преобладающее направление за декабрь-февраль	средняя скорость за отопительный период, м/с	максимальная из средних скоростей по румбам в январе, м/с	среднее число дней со скоростью $\geq 10$ м/с при отрицательной температуре воздуха
Ю	3,0	3,1	0,1

### РОЗА ВЕТРОВ, ЗИМА %



### РОЗА ВЕТРОВ, ГОД %





**климатические параметры теплого периода года**

Атмосферное давление на высоте установки барометра, гПа		Высота барометра над уровнем моря, м	Температура воздуха обеспеченностью, °С			
среднее месячное за июль	среднее за год		0,95	0,96	0,98	0,99
986,0	987,5	231,3	22,0	23,0	25,0	26,5

Температура воздуха, °С		Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца (июля), %	Среднее количество осадков за апрель-октябрь, мм
средняя максимальная наиболее теплого месяца года (июля)	абсолютная максимальная		
23	35	58	455

Суточный максимум осадков за год, мм		Преобладающее направление ветра (румбы) за июнь-август
средний из максимальных	наибольший из максимальных	
39	74	3

Максимальная за год интенсивность осадков в течение 20 мин, мм/мин	Минимальная из средних скоростей	Повторяемость штилей за год,

средняя из максимальных	наибольшая из максимальных	ветра по румбам в июле, м/с	%
0,74	2,18	2,2	5

## Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Год
-5,9	-4,8	-0,5	6,6	13,1	16,3	17,8	17,0	11,7	6,2	0,5	-3,8	6,2

## Средняя за месяц и за год суточная амплитуда температуры воздуха, °С

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Год
5,3	6,1	7,1	9,3	10,7	10,1	9,8	10,1	8,6	6,5	4,3	4,7	7,7

Среднее за год число дней с температурой воздуха ниже и выше заданных пределов и с переходом температуры воздуха через 0 °С в течение суток

Среднее число дней с минимальной температурой воздуха равной и ниже			Среднее число дней с максимальной температурой воздуха равной и выше			Среднее число дней с переходом температуры воздуха через 0 °С
-35°С	-30°С	-25°С	25°С	30°С	34°С	
-	0,2	1	33	3	0,1	70

## Глубина промерзания грунта, см

Средняя из максимальных за год	Наибольшая из максимальных	Тип грунта
63	137	Легкий пылеватый суглинок, подстилаемый на глубине около 1 м песком

## Глубина нулевой изотермы в грунте, см

Средняя из максимальных за год	Максимум обеспеченностью	
	0,90	0,98
33	80	114

Основные сочетания параметров воздействия дождя с ветром на условную вертикальную поверхность различной ориентации

Ориентация	Шифр основного сочетания *	Значения параметров воздействия			
		Количество осадков за дождь на вертикальную поверхность, мм	Интенсивность дождя на вертикальную поверхность, мм/мин	Средняя скорость ветра во время дождя, м/с	Продолжительность дождя, мин
С	I, III	99	0,08	12	1167
	II	9	0,45	7	20
	IV	27	0,02	3	1350
СВ	I, III, IV	126	0,06	10	2283
	II	55	1,31	8	42
В	I	48	0,19	5	248
	II	8	0,35	5	23
	III	22	0,06	8	390
	IV	20	0,01	4	1480
ЮВ	I, II	49	0,17	4	295
	III, IV	34	0,04	5	866
Ю	I	22	0,08	4	271
	II, III	8	0,30	7	27
	IV	12	0,01	2	910
ЮЗ	I	48	0,06	4	760
	II, III	18	0,51	14	35
	IV	40	0,04	3	1019
З	I, II	47	0,20	5	236
	III	14	0,04	7	390
	IV	18	0,01	3	1217
СЗ	I	64	0,04	5	1439
	II, III	21	0,15	8	137
	IV	38	0,03	3	1503

\*I - Максимальное за дождь количество осадков на вертикальную поверхность;

II - максимальная за дождь интенсивность на вертикальную поверхность;

III - максимальная за дождь скорость ветра на высоте 10-12 м;

IV - максимальная продолжительность одного дождя.

Средняя месячная и годовая относительная влажность, %

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Год
86	84	79	72	67	69	72	75	79	84	88	89	79

## Снежный покров

Высота снежного покрова, см			Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова, дни
средняя из наибольших декадных за зиму	максимальная из наибольших декадных	максимальная суточная за зиму на последний день декады	
27	62	54	101

## Среднее число дней с атмосферными явлениями за год

Атмосферные явления			
пыльная буря	гроза	туман	метель
0,1	25	59	15

## Средняя за месяц и за год продолжительность солнечного сияния, час

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Год
43	67	131	178	256	265	268	243	166	98	37	29	1781

Сравнительный анализ состояния качества атмосферного воздуха в сравнении с гигиеническими нормативами в целом по городу Минск и в сравнении с экологически безопасными концентрациями свидетельствуют о соблюдении требований законодательства в области охраны атмосферного воздуха, а также о возможности создания объектов, на которые распространяются нормативы экологически-безопасных концентраций.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха города Минска является транспорт. Основными стационарными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются ОАО «Минский тракторный завод», филиалы РУП «Минскэнерго» (ТЭЦ-3, ТЭЦ-4, Минские тепловые сети), ОАО «Минский автомобильный завод» – управляющая компания холдинга «Белавтомаз», ОАО «Минский завод отопительного оборудования», ОАО «Макродор», ОАО «Минский подшипниковый завод», ОАО «Керамин», ЗАО «Атлант», ОАО «Минский мясокомбинат», УП «Минсккомунтеплосеть», ОАО «Управляющая компания холдинга «Минский моторный завод», ОАО «Белорусский цементный завод» Филиал № 3 «Минский комбинат силикатных изделий». Метеорологические условия, сложившиеся в течение 2024 г., были, в основном, благоприятными для рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы. Нестабильная экологическая обстановка отмечалась в отдельные периоды с дефицитом осадков и неблагоприятными метеорологическими условиями, способствующими накоплению загрязняющих веществ в приземном слое воздуха. Так, увеличение содержания в воздухе твердых частиц наблюдалось в основном в марте – июне и было вызвано отсутствием осадков в течение длительного периода. В летний период в дни с повышенным температурным режимом фиксировались превышения норматива ПДК по формальдегиду. В годовом ходе «пик» увеличения содержания в воздухе азота диоксида наблюдался в октябре, среднегодовые концентрации азота диоксида не превышали гигиенических нормативов. Согласно рассчитанным значениям индекса качества атмосферного воздуха, состояние воздуха в 2024 г. оценивалось в основном как хорошее, очень хорошее и умеренное, доля периодов с удовлетворительным уровнем загрязнения воздуха была незначительна. Такие периоды были связаны с увеличением содержания в воздухе приземного озона в районе ул. Корженевского и ТЧ2,5 в микрорайоне «Уручье» (в периоды с дефицитом осадков). Периоды с плохим и опасным уровнями загрязнения воздуха отсутствовали. По результатам наблюдений на пунктах с дискретным режимом отбора проб, в 2024 г. среднегодовая концентрация азота диоксида в атмосферном воздухе г. Минск была ниже, чем в г. Могилев, но выше, чем в гг. Гомель, Витебск и Гродно, в

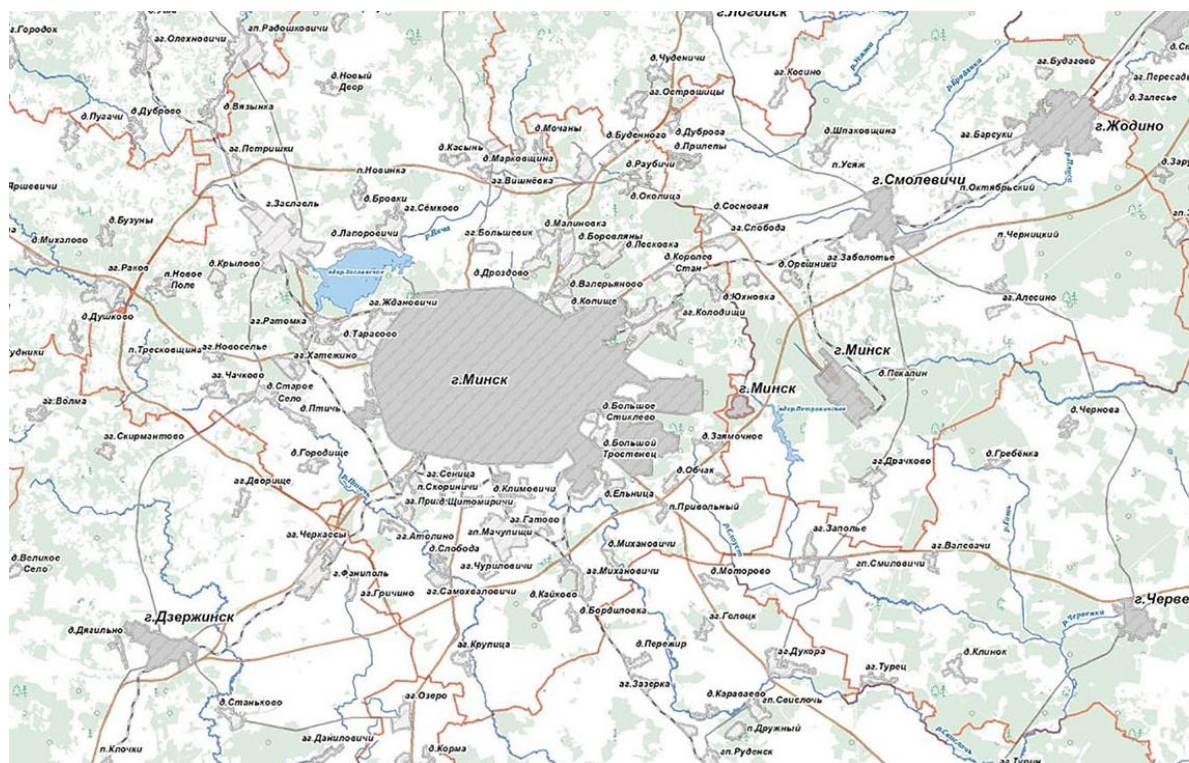
г. Брест – была на таком же уровне. Уровень загрязнения воздуха углерод оксидом в г. Минск ниже, чем в г. Гомель, но выше, чем в гг. Брест, Витебск, Гродно и Могилев. По сравнению с 2023 г. в целом по городу уровень загрязнения воздуха твердыми частицами (недифференцированная по составу пыль/аэрозоль) существенно не изменился, углерод оксидом – увеличился на 23 %, азота диоксидом – снизился на 12 %. Среднегодовая концентрация азота диоксида на пунктах наблюдений с дискретным режимом отбора проб среднегодовые концентрации азота диоксида варьировались в диапазоне 0,5 – 0,9 ПДК. Таким образом, самый высокий уровень загрязнения воздуха азота диоксидом отмечен в районах улиц Богдановича, 254. Превышения нормативов ПДК по азота диоксиду, серы диоксиду и углерод оксиду в 2024 г. не зафиксированы. Максимальная из разовых концентраций твердых частиц (недифференцированная по составу пыль/аэрозоль) была на уровне ПДК, азота диоксида и углерод оксида составляла 0,8 ПДК. Наблюдения за содержанием серы диоксида проводились в период январь – май и октябрь – декабрь. Концентрации серы диоксида были преимущественно ниже предела обнаружения, максимальная из разовых концентраций составляла 0,4 ПДК. По данным непрерывных измерений на автоматических станциях, расположенных в районах ул. Корженевского и микрорайоне «Уручье», среднегодовые концентрации углерод оксида не превышали 0,7 ПДК. По сравнению с 2023 г. уровень загрязнения воздуха углерод оксидом в районе ул. Корженевского и в микрорайоне «Уручье» остался таким же. В районе ул. Корженевского наблюдался единичный случай незначительного превышения максимальной разовой ПДК по углерод оксиду в 1,01 раза (18 июля). По результатам непрерывных измерений, в микрорайоне «Уручье» и в районе ул. Корженевского среднегодовая концентрация азота диоксида составляла 0,4 ПДК, среднегодовая концентрация азота оксида в районе ул. Корженевского и микрорайоне «Уручье» – менее 0,1 ПДК. По сравнению с 2023 г. в районе ул. Корженевского концентрация азота диоксида снизилась на 33 %, азота оксида – существенно не изменилась, в микрорайоне «Уручье» концентрация азота диоксида осталась на том же уровне, азота оксида – увеличилась на 21 %. В микрорайоне «Уручье» наблюдался единичный случай превышения максимальной разовой ПДК по азоту оксиду в 1,06 раза (8 ноября). Среднегодовые концентрации серы диоксида в районе ул. Корженевского и микрорайоне «Уручье» находились в пределах 0,3 – 0,5 ПДК. Превышения среднесуточной и максимальной разовой ПДК по серы диоксиду не зафиксированы ни в одном из районов города. По сравнению с 2023 г. в микрорайоне «Уручье» наблюдалось снижение уровня загрязнения воздуха

серы диоксидом на 14 %, в районе ул. Корженевского – увеличение на 12 %. По сравнению с результатами наблюдений на СФМ в Березинском заповеднике средняя за 2024 г. концентрация серы диоксида в районе ул. Корженевского была выше в 2,1 раза, в микрорайоне «Уручье» – выше в 4,2 раза. Содержание в воздухе ТЧ<sub>2,5</sub> измеряется только в микрорайоне «Уручье». Среднегодовая концентрация ТЧ<sub>2,5</sub> составляла 0,9 ПДК. По сравнению с 2023 г. уровень загрязнения воздуха ТЧ<sub>2,5</sub> остался таким же. В течение 2024 г. зафиксированы 24 дня со среднесуточными концентрациями выше ПДК (в 2023 г. – 21 день). Максимальная среднесуточная концентрация ТЧ<sub>2,5</sub> зафиксирована 31 марта и составляла 2,8 ПДК. Расчетная максимальная концентрация ТЧ<sub>2,5</sub> с вероятностью ее превышения 0,1 % составляла 3,1 ПДК. Среднегодовая концентрация ТЧ<sub>10</sub> в районе ул. Корженевского составляла 0,5 ПДК. В районе ул. Корженевского зафиксированы превышения среднесуточной ПДК по ТЧ<sub>10</sub> в течение 2 дней. Максимальная среднесуточная концентрация ТЧ<sub>10</sub> в районе ул. Корженевского составляла 1,5 ПДК (21 июня), расчетная максимальная концентрация ТЧ<sub>10</sub> с вероятностью ее превышения 0,1 % в указанном районе составляла 1,7 ПДК. По сравнению с результатами наблюдений на СФМ в Березинском заповеднике средняя за 2024 г. концентрация ТЧ<sub>10</sub> в районе ул. Корженевского была выше в 1,6 раза. По результатам наблюдений на пунктах с дискретным режимом отбора проб в 2024 г. фиксировались превышения нормативов ПДК по формальдегиду. По сравнению с 2023 г. содержание в воздухе формальдегида и аммиака незначительно возросло. Концентрации фенола в основном были ниже предела обнаружения. Максимальная из разовых концентраций фенола составляла 0,6 ПДК, аммиака – 0,5 ПДК. Содержание в воздухе бензола сохранялось стабильно низким. Превышения максимальной разовой ПДК по формальдегиду наблюдались в районе ул. Шаранговича, 38 – 6 случаев (в 1,03 – 2,2 раза), в районе ул. Челюскинцев, 22 – 5 случаев (в 1,1 – 1,3 раза), в районе ул. Судмалиса, 16 – 3 случая (в 1,1 – 2,3 раза), в районе ул. Бобруйская, 8 – единственный случай превышения в 2,1 раза. Превышения среднесуточной ПДК по формальдегиду фиксировались в районе ул. Шаранговича, 38 в течение 10 дней (в 1,1 – 2,1 раза), в районах улиц Бобруйская и Шабаны, 16 – в течение 5 дней (в 1,1 – 1,8 раза), в районе ул. Судмалиса, 16 – в течение 3 дней (в 1,4 – 2,1 раза). Пространственное распределение концентраций специфических загрязняющих веществ достаточно однородно. По данным непрерывных измерений среднегодовая концентрация приземного озона в районе ул. Корженевского составляла 51 мкг/м<sup>3</sup>. По сравнению с 2023 г. содержание в воздухе приземного озона существенно не изменилось. В годовом ходе

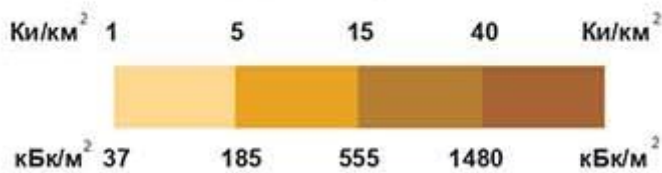
увеличение уровня загрязнения воздуха приземным озоном отмечено в мае и июле, минимальное содержание приземного озона наблюдалось в январе. Среднесуточные концентрации приземного озона в районе ул. Корженевского превышали норматив ПДК в течение 7 дней. Максимальная среднесуточная концентрация приземного озона в районе ул. Корженевского составляла 1,3 ПДК (15 июля). Превышения наблюдались в июле и августе. В указанном районе также фиксировались превышения нормативов ПДК по приземному озону, установленных для 1-часового периода 18 случаев (до 1,5 ПДК) и для 8-часового периода – 7 случаев (до 1,2 ПДК). Содержание в воздухе кадмия было преимущественно ниже предела обнаружения. По сравнению с 2023 г. средний уровень содержания свинца в воздухе незначительно увеличился. Содержание в воздухе бенз(а)пирена измеряли только в отопительный сезон (январь – март и октябрь – декабрь). В 48 % проб концентрации были ниже предела обнаружения. Максимальная концентрация бенз(а)пирена зарегистрирована в декабре в районе ул. Корженевского (1,5 нг/м<sup>3</sup>). В других районах города концентрации варьировались в диапазоне 0,2 – 1,2 нг/м<sup>3</sup>.

Тенденции за период 2020 – 2024 гг. Содержание в воздухе твердых частиц (недифференцированная по составу пыль/аэрозоль) и фенола стабилизировалось. Динамика изменения содержания аммиака в 2020 – 2023 гг. достаточно стабильна, однако в 2024 г. наблюдается увеличение уровня загрязнения воздуха аммиаком. С 2020 по 2023 гг. наблюдалась динамика снижения уровня загрязнения воздуха углерод оксидом, в 2024 г. его содержание увеличилось по сравнению с 2023 г. на 23 %. С 2020 г. по 2024 г. динамика изменения содержания в воздухе азота диоксида достаточно стабильна, резкие колебания отсутствуют.

## Схема радиационной обстановки в границах проектирования



### ЗАГРЯЗНЕНИЕ ЦЕЗИЕМ - 137



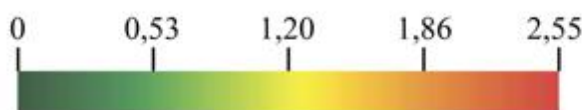
Территория проектирования не отнесена к зонам радиоактивного загрязнения.

В соответствии с материалами Оценки состояния окружающей среды г.Минск с применением информационных систем для последующей стратегической экологической оценки, РУП «БелНИЦЭкология», для рассматриваемой территории определены следующие уровни содержания химических веществ в почвах:



- 1 - жилая зона
- 2 - общественно-деловая зона
- 3 - производственная зона
- 4 - рекреационная зона
- 5 - сельскохозяйственные земли
- 6 - иные земли

Содержание кадмия, мг/кг





- 1 - жилая зона
- 2 - общественно-деловая зона
- 3 - производственная зона
- 4 - рекреационная зона
- 5 - сельскохозяйственные земли
- 6 - иные земли





- 1 - жилая зона
- 2 - общественно-деловая зона
- 3 - производственная зона
- 4 - рекреационная зона
- 5 - сельскохозяйственные земли
- 6 - иные земли

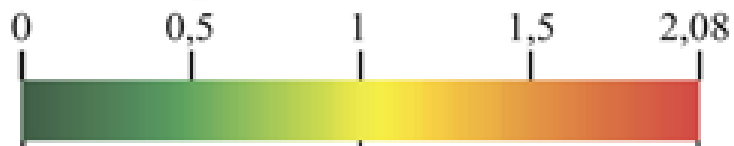
Содержание никеля, доли ДН





- 1 - жилая зона
- 2 - общественно-деловая зона
- 3 - производственная зона
- 4 - рекреационная зона
- 5 - сельскохозяйственные земли
- 6 - иные земли

Содержание свинца, доли ДН





- 1 - жилая зона
- 2 - общественно-деловая зона
- 3 - производственная зона
- 4 - рекреационная зона
- 5 - сельскохозяйственные земли
- 6 - иные земли

Содержание хрома, доли ДН





- 1 - жилая зона
- 2 - общественно-деловая зона
- 3 - производственная зона
- 4 - рекреационная зона
- 5 - сельскохозяйственные земли
- 6 - иные земли

Содержание цинка, доли ДН



### **3.1.2. Природоохранные и санитарно-гигиенические и прочие ограничения по использованию территории.**

Рассматриваемая территория в своем составе не имеет планировочных ограничений, связанных с наличием природных территорий, подлежащих специальной охране, а также связанных с наличием санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, влияющих на реализацию планируемой деятельности.

### **3.2 Мероприятия по охране окружающей среды**

В целях минимизации негативного техногенного воздействия на окружающую среду и здоровье населения, проектом предусматриваются следующие градостроительные мероприятия, позволяющие оптимизировать и улучшить состояние окружающей среды.

#### **3.2.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования ЭкоНиП 17.08.06-001-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Атмосферный воздух (в том числе озоновый слой). Требования экологической безопасности в области охраны атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 29.12.2022 № 32-Т «Об утверждении экологических норм и правил».

При планировании хозяйственной и иной деятельности должны быть предусмотрены технические решения без использования озоноразрушающих веществ, оборудования и технических устройств, содержащих озоноразрушающие вещества, за исключением деятельности, связанной с восстановлением, обезвреживанием и утилизацией озоноразрушающих веществ.

Объекты воздействия на атмосферный воздух должны соблюдать нормативы допустимой антропогенной нагрузки на атмосферный воздух.

Объекты воздействия на атмосферный воздух должны соблюдать нормативы допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Для объектов воздействия на атмосферный воздух должны быть установлены зоны воздействия и зоны влияния.

Размещение и реконструкция объектов воздействия на атмосферный воздух должны учитывать:

информацию о наилучших доступных технических методах;

нормативы в области охраны атмосферного воздуха;

данные о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе;

показатели по сокращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, предусмотренных программами в области охраны атмосферного воздуха;

анализ соответствия прогнозируемых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух нормативам в области охраны атмосферного воздуха,

проведенную с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и выбросов загрязняющих веществ от совокупности проектируемых и существующих источников выбросов;

проектные решения по оснащению организованных стационарных источников выбросов газоочистными установками и иные решения по сокращению и (или) предотвращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, обеспечивающие соблюдение нормативов качества атмосферного воздуха.

На территориях функциональных зон населенных пунктов и мест массового отдыха населения не допускается превышение нормативов предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе (далее - ПДК) или ориентировочно безопасных уровней воздействия загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных пунктов и мест массового отдыха населения (далее - ОБУВ), а также экологически безопасных концентраций и гигиенических нормативов «Показатели безопасности и безвредности атмосферного воздуха».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования гигиенического норматива «Показатели безопасности и безвредности атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.01.2021 № 37 (ред. от 29.11.2022) «Об утверждении гигиенических нормативов».

На стадии проектирования должна быть проведена оценка влияния планируемой деятельности при применении расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе с подтверждением того, что превышения ПДК и ГН загрязняющих веществ не ожидается.

На стадии проектирования должен быть выполнен расчет выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта (механических транспортных средств) и оценка воздействия выбросов на атмосферный воздух выполнены согласно требованиям ТКП 17.08-03-2006 (02120) (изм. №3) «Охрана окружающей среды и природопользование. Атмосфера. Выбросы загрязняющих веществ и парниковых газов в атмосферный воздух. Правила расчета выбросов механическими транспортными средствами в населенных пунктах».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования ЭкоНиП 17.08.06-001-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Атмосферный воздух (в том числе озоновый слой). Требования экологической безопасности в области охраны атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 29.12.2022 № 32-Т «Об утверждении экологических норм и правил».

### **3.2.2 Мероприятия по защите от шума**

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования санитарных норм, правил и гигиенических

нормативов «Шум на рабочих местах, в транспортных средствах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования гигиенического норматива «Показатели безопасности и безвредности атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.01.2021 № 37 (ред. от 29.11.2022) «Об утверждении гигиенических нормативов».

При функционировании объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования статьи 71 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды».

Размещение и эксплуатация оборудования, зданий, сооружений и иных объектов хозяйственной и иной деятельности, которые имеют источники, оказывающие физическое воздействие, превышающее нормативы допустимых физических воздействий, запрещаются.

### **3.2.3 Мероприятиями по обеспечению требований экологической безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.**

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования Закона Республики Беларусь «О животном мире».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования Закона Республики Беларусь «О растительном мире».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 № 22 «Об утверждении санитарных норм и правил».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования гигиенического норматива «Показатели безопасности и безвредности атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.01.2021 № 37 (ред. от 29.11.2022) «Об утверждении гигиенических нормативов».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Шум на рабочих местах, в транспортных средствах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования ЭкоНиП 17.08.06-001-2022 «Охрана окружающей среды и природопользование. Атмосферный воздух (в том числе озоновый слой). Требования экологической безопасности в области охраны атмосферного воздуха», утвержденные постановлением Министерства природных ресурсов и охраны

окружающей среды Республики Беларусь от 29.12.2022 № 32-Т «Об утверждении экологических норм и правил».

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны соблюдаться требования специфических санитарно-эпидемиологических требований к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

### **3.2.4 Мероприятия по охране водных ресурсов**

Требуется реализация мероприятий по инженерному благоустройству территории – решениями детального плана предусмотрено 100 % комплексное оборудование всеми видами инженерных сетей.

### **3.2.5 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов.**

В соответствии с материалами Оценки состояния окружающей среды г.Минск с применением информационных систем для последующей стратегической экологической оценки, РУП «БелНИЦЭкология», для рассматриваемой территории превышение показателей, определенных ЭкоНиП 17.03.01-001-2021 «Охрана окружающей среды и природопользование. Земли (в том числе почвы). Нормативы качества окружающей среды. Дифференцированные нормативы содержания химических веществ в почвах и требования к их применению» не выявлено.

В целях предотвращения развития процессов водной эрозии почв оправданно рассматривать целесообразность строительства систем сбора, транспортировки и отведения, при необходимости очистки поверхностных сточных воды (образующихся в результате выпадения атмосферных осадков и таяния снега).

Следует реализовать, при необходимости, комплекс мер, направленных на регулирование численности инвазивных видов растений.

При проектировании объектов строительства в границах детального плана должен быть выполнен комплекс работ по проведению инженерно-геологических и инженерно-геоэкологических изысканий, включающий изучения уровня загрязнения земель, включая почвы и разработки плана мероприятий, при необходимости, по проведению реабилитации загрязненных земель.

При наличии плодородного слоя почвы, подлежащего снятию, необходимо:

определить мощность снимаемого плодородного слоя почвы исходя из показателей уровня плодородия почв конкретного земельного участка, типов почв, их гранулометрического состава, основных физико-химических показателей свойств почв, структуры почвенного покрова и рельефа местности, а также с учетом типов почв и глубин;

принятие мер, исключающих ухудшение его качества (перемешивание с подстилающими породами, загрязнение нефтепродуктами, прочими загрязняющими веществами, отходами и другое);

рыхление мерзлого плодородного слоя почвы на глубину, не превышающую толщины снимаемого плодородного слоя почвы, при выполнении работ в период промерзания почвы.

Должна быть обеспечена рекультивация земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению в соответствии с условиями отвода этих земельных участков.

Мероприятия, проводимые на нарушенных землях при их рекультивации, не должны препятствовать функционированию объектов хозяйственной деятельности на прилегающих территориях.

Для создания потенциально плодородных грунтов могут использоваться лессовидные супеси и суглинки, моренные супеси и суглинки с содержанием гумуса до 1%, активной реакцией водной вытяжки от слабокислой до щелочной (рН = 5,5 - 8,4), незасоленные. По гранулометрическому составу эти породы должны содержать частицы размером менее 0,01 мм в пределах от 10 до 75%, содержание валунов крупнее 200 мм не должно превышать 10%.

Рекультивация нарушенных земель может осуществляться только материалами (грунтами), в том числе продукцией, полученной из отходов в соответствии с разработанными техническими условиями.

### **3.2.6 Мероприятия по охране и рациональному использованию объектов растительного мира.**

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны применяться устойчивые деревья и кустарники к солевому загрязнению, выбросам загрязняющих веществ.

При функционировании территорий и объектов в границах проектирования должны применяться ассортимент деревьев и кустарников, в соответствии с таблицей 2.11 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

В соответствии с требованиями ЭкоНиП 17.01.06-001-2017, должно быть обеспечено соблюдение показателей озелененности, обеспеченности населения озелененными территориями, которые рассчитываются в разрезе структурно-планировочной единицы - квартала, микрорайона жилой застройки, участка проектирования.

Озелененность в границах проектирования должна составлять не менее 25 %, что соответствует нормативу, определенному в соответствии с таблицей 2.4 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 (не менее 25 %). Возможно применение вертикального озеленения.

Норматив посадки деревьев и кустарников принимается в соответствии с ЭкоНиП 17.01.06-001-2017.

### **3.3 Санитарная очистка территории. Мероприятия по обращению с отходами**

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие обращение с отходами, обязаны:

- обеспечивать сбор отходов и их разделение по видам, за исключением случаев, когда смешивание отходов разных видов допускается в соответствии с техническими нормативными правовыми актами;

- обеспечивать обезвреживание и (или) использование отходов, а также их хранение в санкционированных местах хранения отходов или захоронение в санкционированных местах захоронения отходов;

- разрабатывать и принимать меры по уменьшению объемов (предотвращению) образования отходов;

- осуществлять производственный контроль за состоянием окружающей среды и не допускать вредного воздействия отходов, продуктов их взаимодействия и (или) разложения на окружающую среду, здоровье граждан, имущество, а в случае оказания такого воздействия принимать меры по ликвидации или уменьшению последствий этого воздействия;

- разрабатывать и утверждать инструкции по обращению с отходами производства, а также обеспечивать их соблюдение;

- вести учет отходов и проводить их инвентаризацию в порядке, установленном настоящим Законом и иными актами законодательства об обращении с отходами.

- обеспечивать разработку и утверждение нормативов образования отходов производства, подлежащих хранению на объектах хранения отходов или захоронению на объектах захоронения отходов, за исключением индивидуальных предпринимателей и микроорганизаций, а также соблюдение этих нормативов;

- обеспечивать установление степени опасности отходов производства и класса опасности опасных отходов производства, если степень опасности этих отходов и класс их опасности не указаны в классификаторе отходов, образующихся в Республике Беларусь.

- использовать транспортные средства, обеспечивающие безопасную перевозку отходов.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие обращение с отходами, обязаны:

- обеспечивать сбор отходов и их разделение по видам, за исключением случаев, когда смешивание отходов разных видов допускается в соответствии с техническими нормативными правовыми актами;

- обеспечивать обезвреживание и (или) использование отходов, а также их хранение в санкционированных местах хранения отходов или захоронение в санкционированных местах захоронения отходов;

- разрабатывать и принимать меры по уменьшению объемов (предотвращению) образования отходов;

- осуществлять производственный контроль за состоянием окружающей среды и не допускать вредного воздействия отходов, продуктов их взаимодействия и (или) разложения на окружающую среду, здоровье граждан, имущество, а в случае

оказания такого воздействия принимать меры по ликвидации или уменьшению последствий этого воздействия;

- разрабатывать и утверждать инструкции по обращению с отходами производства, а также обеспечивать их соблюдение;

- вести учет отходов и проводить их инвентаризацию в порядке, установленном Законом Республики Беларусь «Об обращении с отходами» и иными актами законодательства об обращении с отходами.

- обеспечивать разработку и утверждение нормативов образования отходов производства, подлежащих хранению на объектах хранения отходов или захоронению на объектах захоронения отходов, за исключением индивидуальных предпринимателей и микроорганизаций, а также соблюдение этих нормативов;

- обеспечивать установление степени опасности отходов производства и класса опасности опасных отходов производства, если степень опасности этих отходов и класс их опасности не указаны в классификаторе отходов, образующихся в Республике Беларусь.

- использовать транспортные средства, обеспечивающие безопасную перевозку отходов.

Перевозка отходов производства, в том числе их погрузка и разгрузка, осуществляется с использованием транспортных средств, предотвращающих попадание таких отходов в окружающую среду, или с применением мер, исключающих (предотвращающих) выпадение твердых и пролив жидких отходов из транспортного средства (применение средств пылеподавления (тентов и другое) для пылящих отходов и другое).

Запрещается размещение объектов долговременного хранения отходов в границах детального плана.

Хранение отходов производства должно осуществляться в помещениях в условиях, исключающих переход вредных химических компонентов отходов, веществ в них содержащихся, в компоненты природной среды, а также на площадках, имеющих твердое покрытие, выполненное из различных видов уплотненных минеральных смесей или каменных материалов (щебень, гравий, шлак, асфальт, бетон и другое).

Хранение пылящих отходов производства в открытом виде, на открытых площадках, должно осуществляться с применением средств пылеподавления.

Также сбор отходов может быть организован в соответствии с требованиями п.5.1 ТКП 17.11-08-2024 (33040/33140) «Охрана окружающей среды и природопользование. Технические требования к обращению с коммунальными отходами».

Периодичность вывоза отходов в соответствии с схемой обращения с коммунальными отходами на территории г. Минска.

В соответствии с Концепцией создания объектов по сортировке и использованию твердых коммунальных отходов и полигонов для их захоронения,

утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.10.2019 № 715 (ред. от 18.05.2023), г. Минск относится к Минской городской зоне обслуживания объекта по обращению с ТКО. Дальнейшее захоронение отходов должно осуществляться в соответствии с требованиями Концепции.

Обращение с отходами на территории объектов, осуществляющих экономическую деятельность, должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства об обращении с отходами.

### **Выводы по экологическому разделу**

Рассматриваемая территория не имеет ограничений, связанных с вопросами соблюдения законодательства об охране окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Размещение рассматриваемого объекта при условии реализации мероприятий, изложенных в подразделах 3.2 и 3.3., возможно.

## 4 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

### 4.1 Существующее положение

Территория проектирования размещается в городском ядре, границей землепользования примыкает к ул. Короля. Выезд осуществляется непосредственно на ул. Короля. Схема размещения проектируемой территории с современным состоянием уличной сети представлена на рисунке 4.1.1.

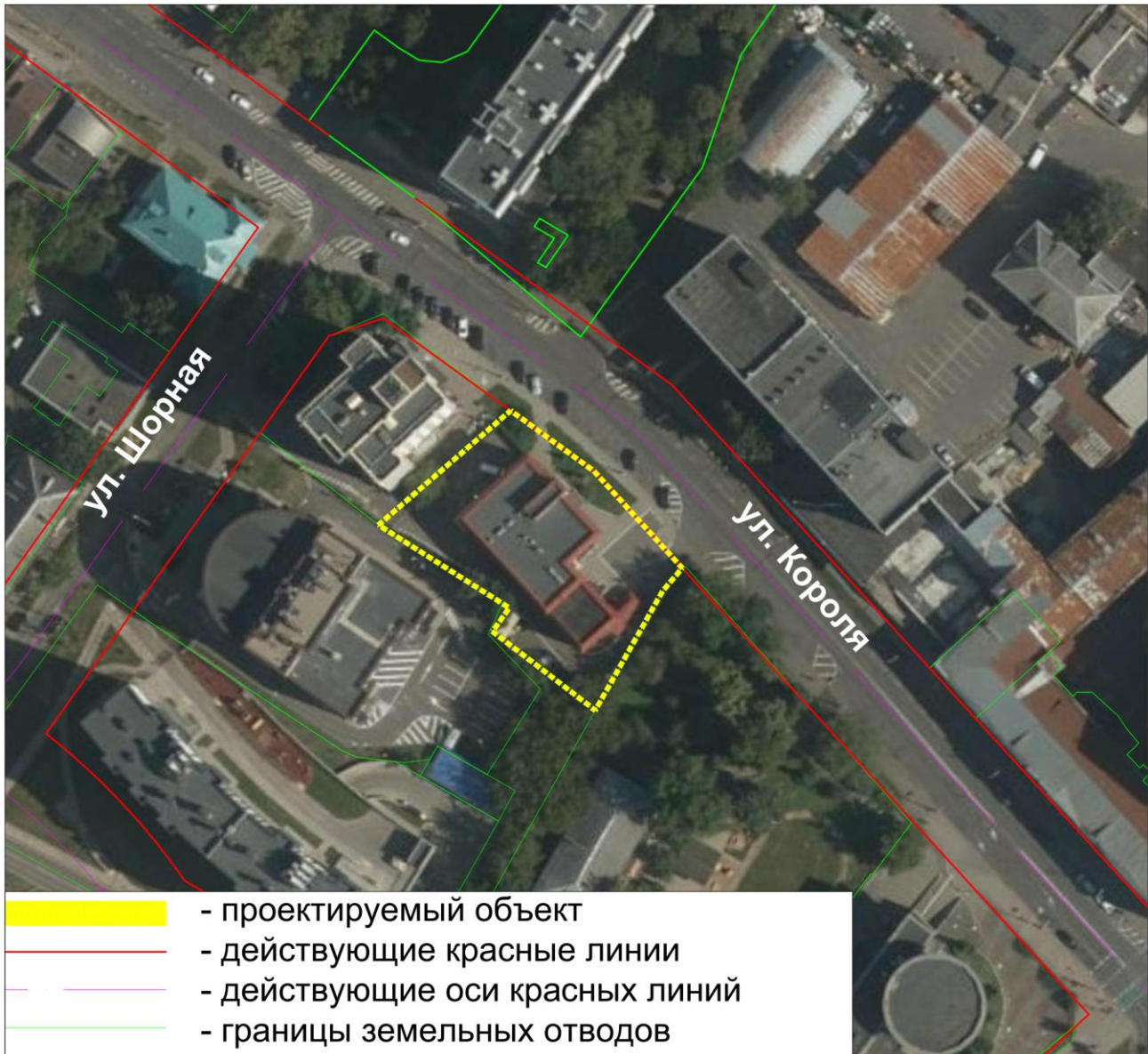


Рисунок 4.1.1 – Схема размещения проектируемой территории

Территория проектирования находится в зоне, хорошо обслуживаемой пассажирским транспортом:

- четыре станции метрополитена находятся в радиусе до 1 км пешеходной доступности (Немига, Площадь Францишка Богушевича, Фрунзенская, Юбилейная Площадь);

- остановки наземного пневмоколёсного транспорта находятся в радиусе 300 метров пешеходной доступности.

В зоне размещения проектируемой территории (городское ядро) действуют ограничительные меры по регулированию транспортного спроса:

- зона платной парковки на организованных парковках вдоль всех местных улиц;
- физическое ограничение въезда на внутридворовые территории посредством шлагбаумов.

На проектируемой территории размещается здание бывшего высшего учебного заведения «БИП – Университет права и социально-информационных технологий».

#### 4.2 Решения проекта детального планирования

Проектируемая территория находится в границах проекта детального планирования "Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Немига - ул. Коллекторная - ул. Сухая - ул. Короля" объект №39-2018, разработчик УП «МИНСКГРАДО».

Фрагмент чертежа «Схема уличной сети и транспортного обслуживания» на расчётный срок представлен на рисунке 4.2.1.

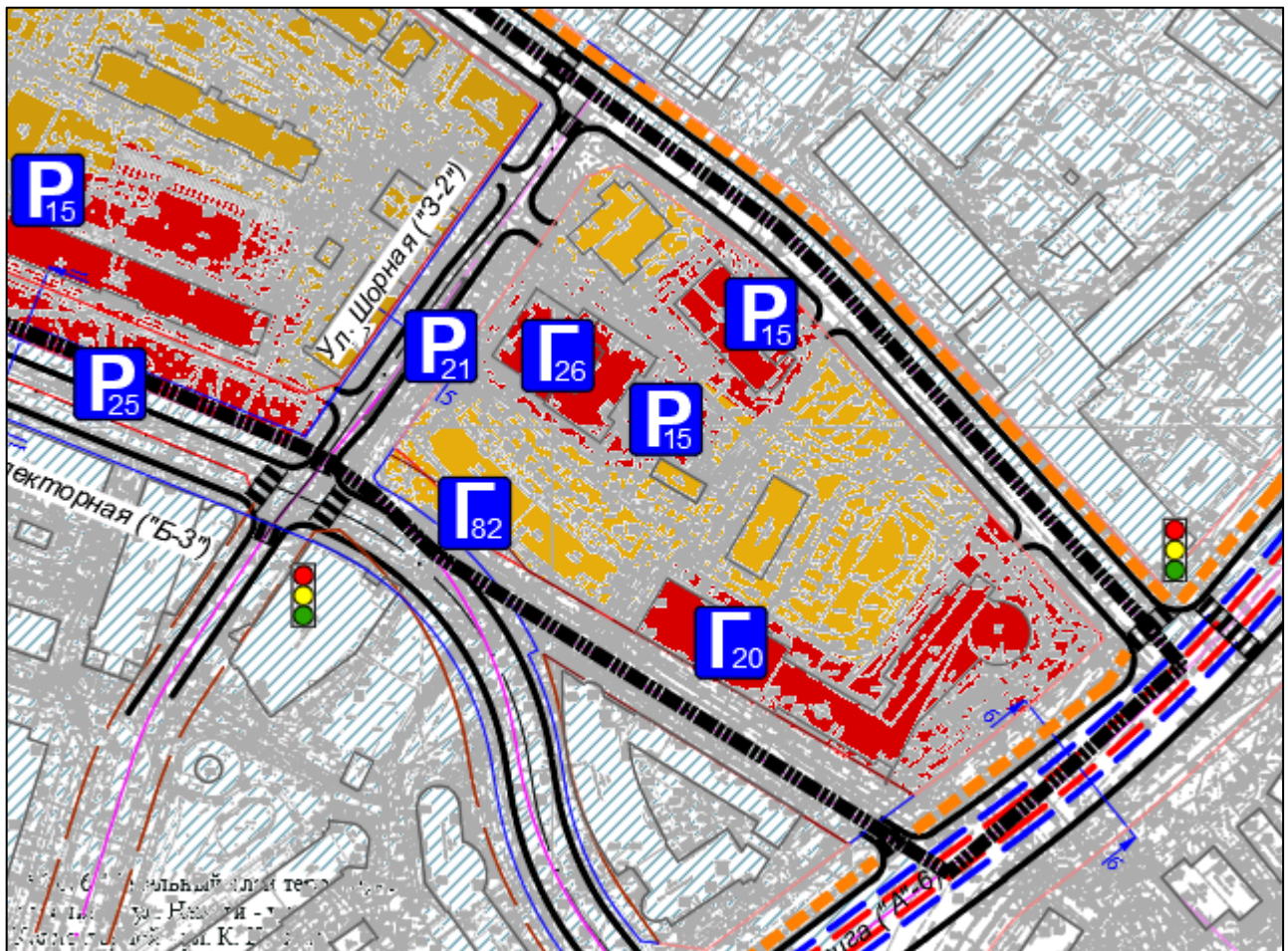


Рисунок 4.2.1 – Фрагмент чертежа «Схема уличной сети и транспортного обслуживания»

В соответствии с решениями ПДП, на расчётный срок принципиальных изменений по уличной сети и транспортному обслуживанию вокруг проектируемой территории не предполагается.

### 4.3 Проектное предложение

В соответствии с проектным решением, развитие объекта происходит в границах отведённого землепользования. Данным обоснованием на участке СБА ЗАСО «Купала» рассматривается возможность размещения объекта «Реконструкция зданий специализированных для образования и (или) воспитания под здание административно-хозяйственное по адресу г. Минск, ул. Короля 3, 3/1».

В соответствии с предоставленным проектом «Архитектурно-планировочная концепция «Реконструкция зданий специализированных для образования и (или) воспитания под здание административно-хозяйственное по адресу г. Минск, ул. Короля 3, 3/1» проектируемый объект относится к типу «банки и небанковские кредитно-финансовые организации, организации страхования» местного уровня и требуют по расчёту 11 мест для хранения транспорта на 163 сотрудника, из расчёта 15 машино-мест на 15 работающих и единовременных посетителей.

Расчётные показатели потребности в местах хранения транспорта носят ориентировочный характер. По результатам проектирования объекта на дальнейших стадиях, расчёт требуемого количества машино-мест может быть уточнён.

Исходя из предложенной концепции, при реконструкции проектируемого объекта, не потребуются изменений транспортной инфраструктуры общего пользования, предполагаемой решениями ПДП. В рамках разработки настоящего обоснования рассмотрен дополнительный сценарий функционирования реконструируемого здания с функцией «конторы (офисы)». Для зданий подобной функции расчёт потребности в местах хранения транспорта производится от показателя «расчётная площадь», в расчёте 1 машино место на 30 м<sup>2</sup> расчётной площади. По предоставленной концепции, расчётная площадь реконструируемого здания будет составлять 1489 м<sup>2</sup>, что потребует  $1489/30=50$  мест по расчёту для хранения транспорта.

Рассматриваемая территория расположена в городском ядре, насыщена целевыми и транзитными транспортными потоками, пронизана крупными пешеходными связями, находится в сформированной активной городской зоне, очень хорошо обслуживается массовым пассажирским транспортом (метрополитен, автобус). Обслуживание территории пассажирским транспортом также имеет потенциал роста после строительства к 2030 году участка продления 3 линии Минского метрополитена до площади Бангалор.

В случае эксплуатации реконструируемого здания под объекты функции «конторы (офисы)», по действующим нормативам потребуется 50 мест для хранения автомобилей, что на практике недостижимо в рамках отведённого землепользования. Так же необходимо учитывать расположение объекта в теле города, и потребность в дозированном размещении дополнительных мест хранения транспорта в зоне городского ядра на общегородском уровне. С учётом пункта 11.7.12а СН 3.01.03-2020 (расчётные показатели необходимого количества машино-мест для объектов общественного назначения, расположенных в сложившейся

застройке, допускается увеличивать или уменьшать при соответствующем обосновании с учетом их местоположения (района города), назначения (эпизодическое, периодическое или повседневное обслуживание), наличия в радиусе пешеходной доступности автомобильных парковок и их вместимости, в том числе расположенных у других объектов общественного назначения, автомобилизации населения, доступности станций и остановочных пунктов скоростных видов общественного пассажирского транспорта, территориальных и других возможностей, с использованием материалов обследований (загруженность автомобильных стоянок и парковок, коэффициент сменности автомобилей на них) по реализованным объектам-аналогам») считаем возможным обеспечить расчётную потребность в машино-местах для объекта за пределами земельного участка, на автомобильных парковках общего пользования, размещаемых в зоне пешеходной доступности от объекта (платные парковки вдоль улиц, открытые общедоступные парковки, паркинги).

### **Выводы по транспортному разделу**

Исходя из предложенной концепции, при реконструкции проектируемого объекта, не потребуется изменений транспортной инфраструктуры общего пользования, предполагаемой решениями ПДП.

## **5 Инженерное обеспечение**

Работа по обоснованию возможности размещения объекта «Административно-хозяйственное здание СБА ЗАСО «КУПАЛА» по ул. Короля 3, 3/1 в г.Минске» выполнена:

на базе градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Немига – ул. Коллекторная – ул. Сухая – ул. Короля, утвержденного решением Мингорисполкома от 19.03.2026 № 915 (объект 39/2018 УП «МИНСКГРАДО»),

Участок проектирования расположен в центральной части Московского района г. Минска, в зоне общественной многофункциональной застройки 22 О1. Площадь участка составляет 0,1868 га.

В разделе выполнен расчет инженерных нагрузок на объект, приведены предложения по инженерному обеспечению объекта, представлена информация (технические условия, письма) от эксплуатирующих организаций о технической возможности подключения объекта к существующей городской инженерной инфраструктуре. Схема подключений к существующей инженерной инфраструктуре представлена в графической части (рис. 5.1– Схема инженерной инфраструктуры).

### **5.1 Водоснабжение**

Расход воды принят по данным заказчика – СБА ЗАСО «КУПАЛА».

Среднее водопотребление составляет 2,5 м<sup>3</sup>/сут., максимальное водопотребление – 3 м<sup>3</sup>/сут.

Водоснабжение существующей застройки осуществляется от единой централизованной водопроводной сети города. Квартальная сеть водоснабжения запитана от питающего водопровода Ø500 мм по ул. Немига. Уличные водопроводы проложены по улицам: Ø280 мм по ул. Сухой, Ø300 – Ø250 мм и Ø400 мм по ул. Короля, Ø200–Ø150 мм по ул. Коллекторной, Ø150– Ø200 мм по ул. Шорной.

Водоснабжение здания на рассматриваемой территории выполнено от уличного водопровода Ø400 мм по ул. Короля (расположен на территории участка) подключением Ø100 мм.

Водопроводная сеть рассматриваемого района хорошо развита и обеспечивает водопотребление и пожаротушение в полном объеме.

Предлагается сохранение существующего подключения объекта с выполнением, при необходимости, реконструкции распределительного водопровода.

В соответствии с письмом о технической возможности водоснабжения объекта «Административно-хозяйственное здание СБА ЗАСО «КУПАЛА» по ул. Короля 3, 3/1 в г. Минске» УП «МИНСКВОДОКАНАЛ» от 27 марта 2026 № у-1298, с проектируемой нагрузкой 3,0 м<sup>3</sup>/сут., ближайшая коммунальная сеть водопровода диаметром Ø400 мм расположена по ул. Короля. Пьезометрическое давление составляет 258-260м. Техническая возможность определяется проектом.

При проектировании и строительстве учесть технические зоны водопроводов Ø100мм и Ø400мм. В зависимости от архитектурно-планировочных решений может потребоваться вынос водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения из-под пятна застройки.

Решения по прокладке распределительных водопроводов (трассировка, диаметры и точки подключения к существующим водопроводам) будут уточняться при дальнейшем проектировании в соответствии с техническими условиями на водоснабжение.

## **5.2 Бытовая канализация**

Объем водоотведения по данным заказчика принят равным водопотреблению и составляет 3 м<sup>3</sup>/сут.

Рассматриваемая территория относится к бассейну канализования магистрального коллектора «Главный». Сточные воды от коллектора «Главный» поступают через канализационную насосную станцию №19 на очистные сооружения МОС-1.

Отвод бытовых стоков от объекта на рассматриваемой территории выполняется во внутриплощадочные сети бытовой канализации Ø200мм и далее с отводом в сборный коллектор Ø700–800мм по ул. Немига.

Предлагается сохранение существующего подключения объекта с выполнением, при необходимости, реконструкции сетей бытовой канализации.

Техническую возможность водоотведения в существующие сети определить путем выполнения гидравлического расчета сетей и сооружений с учетом существующей и проектируемой нагрузки объекта.

Решения по прокладке распределительных сетей бытовой канализации (трассировка, диаметры и точки подключения к существующим сетям) будут уточняться при дальнейшем проектировании в соответствии с техническими условиями на водоотведение.

### **5.3 Инженерная подготовка территории**

Поверхность участка ровная с общим уклоном с северо-запада на юго-восток. Абсолютные отметки рельефа на территории объекта изменяются от 211.90 м до 208.71 м.

Инженерные мероприятия:

общеплощадочные работы по планировке территории, планировочные работы, связанные с прокладкой инженерных сетей, восстановление нарушенного благоустройства;

сооружение закрытой системы дождевой канализации для всей территории с отводом поверхностных сточных вод после локальных очистных сооружений в существующую сеть дождевой канализации;

определение планировочных отметок площадки застройки, обеспечивающих отвод поверхностных и канализационных сточных вод с допустимым уклоном в существующие сети дождевой и бытовой канализаций.

### **5.4. Дождевая канализация**

Расчетные расходы водоотведения поверхностных сточных вод определены по среднему коэффициенту поверхности бассейна стока в соответствии с СН 4.01.02-2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Расчетный расход дождевого стока с территории проектирования составит 20 л/с.

Рассматриваемая территория относится к бассейну канализования магистрального коллектора "Немига". Отвод дождевых стоков осуществляется в сборный коллектор Ø1200 – 1800мм по ул. Немига и сеть Ø300 – Ø500мм по ул. Сухой – ул. Короля. Уличные и внутриквартальные сети дождевой канализации проложены Ø300 – Ø500мм.

На рассматриваемой территории проложены внутриплощадочные сети дождевой канализации Ø300 – Ø400 мм. Поверхностный сток отводится в сборные сети дождевой канализации Ø500 мм по ул. Короля.

В соответствии с письмом о технической возможности подключения к дождевой канализации ГПО "ГОРРЕМАВТОДОР МИНГОРИСПОЛКОМА" от 20.04.2026 № 08/1128 в настоящее время отведение поверхностного стока территории объекта осуществляется закрытой системой дождевой канализации в существующие сети дождевой канализации Ø400 мм.

При увеличении площади водосбора в существующие сети дождевой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет пропускной способности указанной сети, в случае необходимости выполнить перекладку существующей сети дождевой канализации с увеличением диаметра.

Обеспечить сохранность существующих сетей дождевой канализации, при необходимости – вынос из-под пятна застройки.

В дождевую канализацию разрешается сброс только поверхностных сточных вод.

Решения по прокладке сетей дождевой канализации (трассировка, диаметры и точки подключения к существующим сетям) будут уточняться при дальнейшем проектировании.

### **5.5 Теплоснабжение**

Теплопотребление объекта принято по данным заказчика и составляет 0,23 МВт (0,2 Гкал/час).

Обеспечение теплом объектов, расположенных на рассматриваемой территории, осуществляется от централизованной городской сети теплоснабжения. Источником являются районная котельная «Харьковская», работающая в пиковом режиме совместно с ТЭЦ-4 и Минская ТЭЦ-2.

Тепломагистраль ТМ24 2×Ø720мм пересекает территорию квартала со стороны ул. Гебелева в направлении к пер. Столпецкому.

Внутриквартальные тепловые сети проложены 2×Ø325÷2×Ø76мм. На территории расположен центральный тепловой пункт ЦТП 1/275.

Теплоснабжение объекта выполнено тепловыми сетями 2×Ø57мм от ЦТП в районе ул.Шорная.

В соответствии с письмом филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» от 24.03.2026 №org 1580/7/693 имеется техническая возможность обеспечения объекта тепловой энергией в размере 0,2 Гкал/ч.

В зависимости от архитектурно-планировочных решений может потребоваться вынос тепловых сетей из-под пятна застройки.

Решения по трассировке, диаметрам и точкам подключения к существующим тепловым сетям, перекладка распределительных тепловых сетей, при необходимости, будут уточняться при дальнейшем проектировании.

Не исключается возможность использования электрической энергии для нужд теплоснабжения. Решения по схеме электроснабжения, в случае использования электрической энергии, будут приниматься при дальнейшем проектировании на основании определения экономической целесообразности вариантов.

### **5.6 Электроснабжение**

Расчетная электрическая нагрузка объекта по данным заказчика составляет 105 кВт.

Электроснабжение существующей застройки, находящейся на проектируемой территории, на напряжении 10 кВ осуществляется от ПС 110/10 кВ «К. Либкнехта» и ПС 110/10кВ «Немига». На прилегающей территории расположены трансформаторные подстанции 10/0,4кВ: ТП3449, ТП168, ТП3033.

В соответствии с письмом филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» от 31.03.2026 № С07/1580-983 присоединение объекта возможно с учетом капитальных затрат на выполнение мероприятий для подключения к электрическим сетям:

- заменить существующие КЛ 0,4 кВ ТП-3449-ВУ здания Короля, 3,3/1 (для чего получить технические условия у балансодержателей КЛ0,4 кВ);
- выполнить необходимую модернизацию РУ 0,4 кВ ТП-3449.

Решения по схеме электроснабжения, в случае использования электрической энергии для нужд теплоснабжения, будут приниматься при дальнейшем проектировании на основании определения экономической целесообразности вариантов.

### **5.7 Газоснабжение**

Газоснабжение объекта не предусматривается.

### **5.8 Телефонизация**

Удовлетворение потребности в телефонной связи предусматривается от существующей сети телефонной канализации на рассматриваемой территории (ТК-2).

Объект находится в зоне действия основных операторов сотовой связи г. Минска.

Решения по телефонизации будут уточняться при дальнейшем проектировании в соответствии с техническими условиями.

### **5.9 Радиофикация**

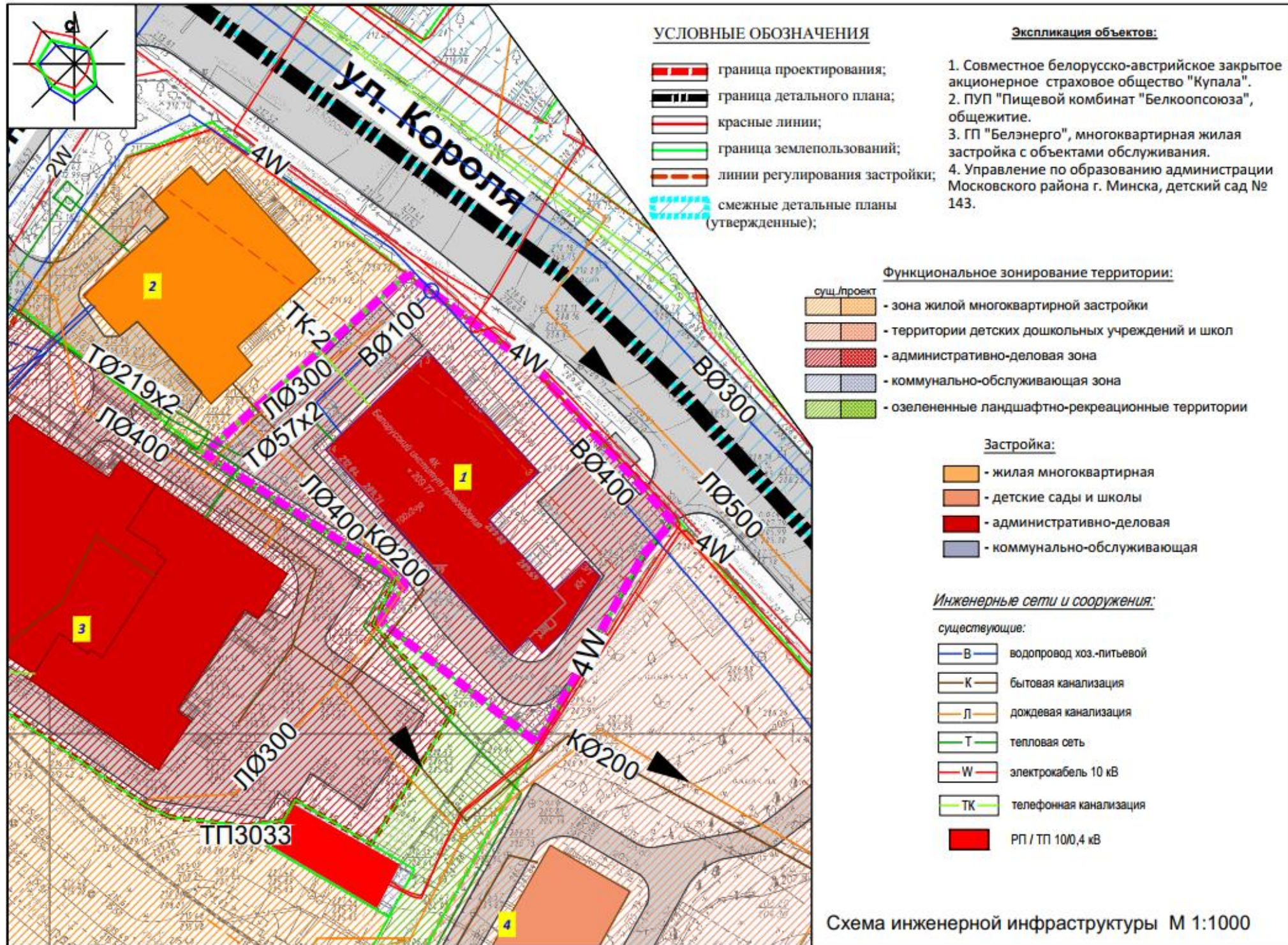
Предусматривается установка эфирных радиоприемников.

Для оповещения о чрезвычайных ситуациях могут использоваться различные каналы информации, включая эфирное радиовещание, телевидение, сеть передачи данных и др.

### **5.10 Сети эфирно-кабельного телевидения.**

Территория объекта находится в зоне уверенного приема телевизионных программ, входящих в состав общедоступного пакета программ г. Минска.

Решения по инженерному обеспечению будут уточняться при дальнейшем проектировании.



### **Выводы по инженерному разделу**

Инженерное обеспечение объекта возможно от городской инженерной инфраструктуры района.

При необходимости, выполнить реконструкцию распределительных инженерных сетей и инженерных сооружений.

Решения по подключению к существующей инженерной инфраструктуре будут уточняться при дальнейшем проектировании в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

## **6 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Согласно данным, предоставленным учреждением «Минское городское управление МЧС» (письмо от 15.04.2026 № 47/8-6/1619), объект проектирования расположен в пределах зоны обслуживания пожарного аварийно-спасательного подразделения (ПАСЧ №4 по уд. Красной, 9), обеспеченного специальной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высоты не более 31 м (от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического).

## **7 Требования к застройке и участку**

1. Расположение объектов на земельном участке: **обеспечить соблюдение охранных зон инженерных сетей. Реконструкцию вести с учётом действующих норм и правил, технических условий и заключений заинтересованных органов.**

2. Озелененность (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению): **25%** (в условиях реконструкции возможно снижение на 25%)

3. Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.: **обеспечить высокий уровень архитектурно-пространственных решений застройки, соответствующих столичному статусу г. Минска.**

4. Максимально предельные значения высоты застройки: **31 м**

5. Обеспечение парковок и стоянок и минимальное количество машино-мест, размещаемых на земельном участке: **обеспечить объект нормативным количеством машино-мест в границах участка. Расчет произвести в соответствии с СН 3.01.03-2020 Планировка и застройка населенных пунктов.**

6. Размещение на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм: **использовать оптимальный набор малых форм и декоративных элементов озеленения для оборудования территории.**

7. Характер благоустройства и озеленения земельного участка: **предусмотреть благоустроенные площадки у главного входа, оборудование пешеходных связей и озеленение территории. Выполнить благоустройство, предусмотрев озеленение в соответствии с требованием п.9, настоящего раздела, п.п.2.20 пункта 2 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017, утвержденным постановлением МИНПРИРОДЫ 18.07.2017 № 5-т.**

8. Ограждение земельного участка: **ограждение участка предусмотреть на время проведения строительных работ.**

9. Получение технических условий на проектирование:

- теплоснабжение
- водоснабжение
- бытовая канализация
- дождевая канализация
- электроснабжение

10. Мероприятия по обращению с отходами: *в соответствии с требованиями законодательства об обращении с отходами.*

11. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов: *в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.*

12. Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц: *для обеспечения передвижения маломобильных групп населения должны быть предусмотрены соответствующие размеры дверей, тамбуров, коридоров, уборных в общественных помещениях, а также необходимые габариты крылец, пандусов и дорожек. Предусмотреть мероприятия по обеспечению непрерывности безбарьерной среды в соответствии с СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц», включая отдельные парковочные места.*

## 8 Выводы

В результате разработки проекта «Обоснование возможности размещения объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА»» по ул. Короля 3, 3/1 в г.Минске» можно сделать вывод о том, что размещение данного объекта на указанной территории возможно и не потребует корректировки основных положений градостроительного проекта детального планирования (объект №38/2018). При этом реконструкция с изменением функционального назначения объекта повысит экономическую эффективность использования территории.

Для приведения процента озелененности к нормативным показателям рекомендовано применение вертикального озеленения, озеленения кровли и др.

## 9 Основания для разработки обоснования



Совместное белорусско-австрийское  
Закрытое акционерное страховое общество «КУПАЛА»  
Belarusian-Austrian Closed Joint Stock  
Insurance company «KUPALA»

Беларусь 220004 Минск, ул. Немига 40, офис 702, тел: +375 17 200-80-27, факс: +375 17 200-80-13, www.kupala.by, office@kupala.by

УНП 500048039, р/с ВУ78РЈСВ30110127721000000933 в ОАО «Приорбанк» ЦБУ 113, БИК РЈСВВУ2Х

05.03.2026

№ 1056

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

УП «МИНСКГРАДО»

*Handwritten signature and date: 05.03.2026*

О разработке обоснования

Просим разработать обоснование для размещения на предоставленном земельном участке с кадастровым номером 50000000005035269 объекта: «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА» (п. 3.4. ПДП), расположенного по адресу: г. Минск, ул. Короля, 3, 3/1» с отступлением от градостроительного проекта детального планирования территории в границах улиц ул. Немига - ул. Коллекторная - ул. Сухая - ул. Короля.

Наши реквизиты для заключения договора:

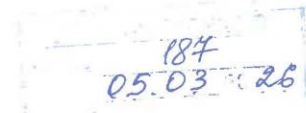
СБА ЗАСО «Купала»  
220004, г. Минск, ул. Немига 40, офис 702  
Р/счет № ВУ78РЈСВ30110127721000000933 в ОАО «Приорбанк», ЦБУ 113,  
БИК РЈСВВУ2Х  
УНП 500048039  
тел. (017) 200-80-27

Генеральный директор  
СБА ЗАСО «КУПАЛА»



В.С.Новик

Панкевич  
+375447906869



УТВЕРЖДЕНО  
 Генеральный директор  
 СБА ЗАСО «КУПАЛА»  
 В.С.Новик  
 «    »    2026 г.

### ЗАДАНИЕ

Обоснование возможности размещения объекта  
 «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА» по  
 ул. Короля 3, 3/1 в г.Минске

1. Наименование и границы проектируемой территории	Земельный участок с кадастровым номером 500000000005001387, по адресу: г. Минск, ул. Короля, 3, 3/1.
2. Основание для разработки	Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 мая 2025 г. № 266 о совершенствовании архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. на основании ст.24 п.6 «Кодекса РБ об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» Письмо-заказ СБА ЗАСО «КУПАЛА» от 05.03.2026 № 1056
3. Общая характеристика проектируемой территории	В соответствии с генеральным планом г. Минска, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165, участок расположен в зоне общественной многофункциональной застройки 22 О1. Площадь участка составляет 0,1868 га.
4. Цель, основные задачи и требования к разработке обоснования	<p>4.1 Выполнение обоснования возможности размещения объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА», с отступлением от проекта «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Немига – ул. Коллекторная – ул. Сухая – ул. Короля».</p> <p>4.2 Основные задачи проекта: определение возможности размещения объекта, а также установления градостроительных требований к застройке территории на основании регламентов генерального плана г. Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 №165</p> <p>4.3 При разработке обоснования необходимо руководствоваться требованиями: законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Беларусь; нормативных правовых актов (НПА) и технических нормативных правовых актов (ТНПА) Республики Беларусь.</p> <p>4.4 Состав и содержание обоснования могут быть уточнены в процессе разработки обоснования.</p>

5. Порядок получения и сбора исходных данных, использования картографических и топографических подоснов	5.1 Исходные данные по предлагаемому объекту предоставляются Заказчиком, данные по объектам на прилегающей территории собираются Исполнителем (разработчиком обоснования) и уточняются путем натурного обследования. 5.2 Сроки сбора исходных данных определяются в соответствии с календарным планом договора.
6. Масштабы выполнения основных чертежей	М 1:1000 (уточняется в процессе разработки)
7. Необходимость выполнения исследований, инженерных изысканий и других работ (определение природных условий, экологической, социально-экономической и демографической ситуации; развитие производственной, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры; охрана историко-культурного и природного наследия, расчета зон возможных ЧС и т.п.)	В составе обоснования предусмотреть: - градо-экономический анализ территории; - анализ транспортной инфраструктуры; - расчет инженерных нагрузок на объект; - получение информации от эксплуатирующих организаций о технической возможности подключения к инженерным сетям; - анализ соблюдения требований и ограничений, установленных законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, дорожного движения, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, гражданской обороны, радиационной безопасности; - определение возможности использования существующих парковочных мест в зоне пешеходной доступности для обеспечения парковочными местами объекта в условиях сложившейся застройки.
8. Информация о дополнительных видах работ и копиях проектных материалов	Передать Заказчику (с сопроводительным письмом): – 2 экземпляра обоснования на бумажном носителе в полном объеме; – один экземпляр на электронном носителе с соблюдением требований по защите информации (CD-диск, полная версия с пояснительной запиской в формате .jpg, .pdf, .docx).
9. Другие требования и условия	Разработчиком обоснования выполняется: - сбор и анализ исходных данных; - градостроительная оценка территории; - разработка и оформление материалов обоснования; - подготовка и передача Заказчику комплектов обоснования.

Главный архитектор УП «МИНСКГРАДО»

А.Г. Акентьев




## 10 Исходные данные

Минское республиканское унитарное  
предприятие электроэнергетики  
«МИНСКЭНЕРГА»

МИНСКИЯ КАБЕЛЬНЫЯ СЕТКИ

вул. Акадэмічная, 24, 220012, г. Мінск

тэл. (017) 2920562, факс (017) 3313903

E-mail: info@minks.by

р/р ВУ18АКВВ3012000096577000000  
УНП 100071593 АКПА 00112041

ААТ «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х  
220089, г.Мінск, пр. Дзяржынскага, 18



Минское республиканское унитарное  
предприятие электроэнергетики  
«МИНСКЭНЕРГО»

МИНСКИЕ КАБЕЛЬНЫЕ СЕТИ

ул. Академическая, 24, 220012, г. Минск

тел. (017) 2920562, факс (017) 3313903

E-mail: info@minks.by

р/с ВУ18АКВВ3012000096577000000  
УНП 100071593 ОКПО 00112041

ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х  
220089, г.Мінск, пр. Дзяржынскага, 18

31.03.2026 № СД4/1580-983  
на № 01-06-2/28У-1 ад 20.03.2026

Заместителю директора –  
главному инженеру  
УП «Минскградо»  
Проскуракову К.А.  
minskgrado@minskgrado.by

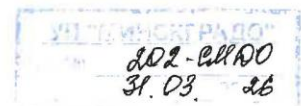
#### О предоставлении технической возможности

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации о технической возможности электроснабжения объекта 6/2026 СБА ЗАСО «Купала»: «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «Купала»» по ул. Короля, 3, 3/1 в г.Минске присоединяемой мощностью 105 кВт, (далее – объект) филиал «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» (далее - филиал) сообщает, что присоединение объекта возможно, при этом необходимо учесть капитальные затраты на выполнение следующих мероприятий для подключения к электрическим сетям:

- заменить существующие КЛ 0,4кВ ТП-3449 – ВУ здания Короля, 3, 3/1, (для чего получить технические условия у балансодержателей КЛ 0,4кВ);
- выполнить необходимую модернизацию РУ 0,4кВ ТП-3449.

Первый заместитель директора –  
главный инженер

А.В.Шибяев



07 Коваленко 218-37-76

<sup>1)</sup>Реквизит не заполняется, дата и регистрационный индекс проставляется в РКК, прикрепленной к ЭД.

Письмо подписано электронной подписью



МІНСКІ ГАРАДСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ  
Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне  
«ГАРРАМАЎТАДАР МІНГАРВЫКАНКАМА»

вул. К. Цэткін, 49, 220004, г. Мінск  
тел. (017) 373 20 68, факс (017) 373 16 12  
E-mail: gorremautodor@grad-minsk.by

Р/р ВУ13 ВЛВВ 3012 0100 0198 6900 1001 у аддз. № 538  
ААТ «Белінвестбанк» г. Мінск, вул. Каржа 11а,  
BIC IBAN BLBBBY2X  
УНП 100019869 ОКПО 05549245

На №

20.02.26 № 01-06-2/284-3  
01-06-2/284-3 01.01.26

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
Государственное производственное объединение  
«ГОРРЕМАВТОДОР МИНГОРИСПОЛКОМА»

ул. К. Цеткин, 49, 220004, г. Минск  
тел. (017) 373 20 68, факс (017) 373 16 12  
E-mail: gorremautodor@grad-minsk.by

Р/с ВУ13 ВЛВВ 3012 0100 0198 6900 1001 в отд. № 538  
ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, ул. Коржа 11а,  
BIC IBAN BLBBBY2X  
УНП 100019869 ОКПО 05549245

УП «Минскградо»

### О представлении информации

ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома», рассмотрев письмо УП «Минскградо» от 20.02.2026 № 01-06-2/284-3 по вопросу выдачи заключения о технической возможности подключения к дождевой канализации объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА»» по ул. Короля, 3, 3/1 в г. Минске (далее - Объект), информирует.

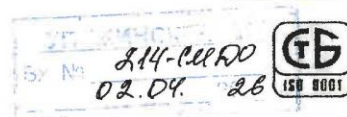
В настоящее время отведение поверхностного стока территории Объекта осуществляется закрытой системой дождевой канализации в существующие сети дождевой канализации Д 400 мм.

При увеличении площади водосбора в существующие сети дождевой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет пропускной способности указанной сети, в случае необходимости выполнить перекладку существующей сети дождевой канализации с увеличением диаметра.

Первый заместитель  
генерального директора

Т.Н.Сусекова

Минчина 3740150



МІНСКІ ГАРАДСКІ  
 ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ  
 Дзяржаўнае аб'яднанне  
 «Мінская гарадская жыллёвая гаспадарка»  
 КАМУНАЛЬНАЕ ЁІНІТАРНАЕ  
 ВЫТВОРЧАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА  
 «МІНСКВОДАКАНАЛ»  
 (УП «МІНСКВОДАКАНАЛ»)  
 вул. Пуліхава, 15, 220088, г. Мінск  
 тэл.: +375 17 389 40 03  
 факс: +375 17 389 42 61  
 info@minskvodokanal.by  
 р/р ВУ47ВЛВВ30120100236027001001  
 Дырэкцыя ААТ «Белінвестбанк»  
 па г. Мінску і Мінскай вобласці, код ВЛБВВУ2Х  
 вул. Калектарная, 11, г. Мінск  
 УНП 100236027, АКПА 03371271



Шукункі О.А.  
 Федосіна Ю.П.  
 -----  
 Для ўчэга в работе  
 27.03.26  
 [Signature]

27.03.2026 № 3-1898  
 На № 01-0617 от 20.03.2026  
 284-4

О рассмотрении обращения

УП «МІНСКВОДАКАНАЛ» (далее – предприятие), рассмотрев письмо по вопросу технической возможности водоснабжения объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА» по ул. Короля 3, 3/1 в г. Минске, об. 6/2026» (далее – объект) с проектируемой нагрузкой 3,0 м³/сут, сообщает, что ближайшая коммунальная сеть водопровода диаметром 400мм расположена по ул. Короля. Пьезометрическое давление составляет 258-260м. Техническая возможность присоединения определяется проектом.

Начальник  
 производства «Минскводопровод»

Ю.В.Демин

Моисеева С.В. 389-40-90  
 О рассмотрении обращения



МІНІСТЭРСТВА ПА НАДЗВЫЧАЙНЫХ СІТУАЦЫЯХ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ  
**УСТАНОВА**  
«МІНСКАЕ ГАРАДСКОЕ УПРАВЛЕННЕ  
МІНІСТЭРСТВА ПА НАДЗВЫЧАЙНЫХ  
СІТУАЦЫЯХ РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ»

вул. Казлова, д. 26, корп. 8, 220037, г. Мінск  
тэл. (017) 311 55 01, факс (017) 250 58 54  
e-mail: minsk@mchs.gov.by

МИНИСТЕРСТВО ПО ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
**УЧРЕЖДЕНИЕ**  
«МИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА ПО ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ  
СИТУАЦИЯМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ»

ул. Козлова, д. 26, корп. 8, 220037, г. Минск  
тел. (017) 311 55 01, факс (017) 250 58 54  
e-mail: minsk@mchs.gov.by

15.04.2026 № 47/8-6/1619  
На № 01-06-2/375 от 13.04.2026

УП «Минскградо»  
(направляется по СМДО)

### О возможности размещения объекта

Учреждением «Минское городское управление МЧС» рассмотрено Ваше письмо от 13.04.2026 № 01-06-2/375 о возможности размещения объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА», расположенного по адресу: ул. Короля, 3, 3/1 в г. Минске (далее – объект).

По результатам рассмотрения сообщаем, что в настоящее время, объект расположен в пределах радиуса и зоны обслуживания пожарного аварийно-спасательного подразделения (ПАСЧ № 4, ул. Красная, 9), обеспеченного специальной пожарной аварийно-спасательной техникой для спасения людей с высоты не более 31 м (от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического).

*Справочно: согласно пункту 4.3.12 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» при застройке населенных пунктов высоту зданий необходимо ограничивать:*

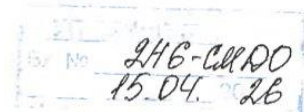
*в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором отсутствует специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот (пожарные автолестница и автоподъемник), – не более 10 м от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического;*

*в зоне обслуживания подразделения по ЧС (пожарного депо), в котором имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот, – не более высоты подъема имеющейся в подразделении пожарной автолестницы или автоподъемника от планировочной отметки земли до подоконной части окон верхнего этажа, за исключением технического.*

Заместитель  
начальника управления

М.Н.Яковлев

Русанов 311 55 73





**МИНСКЭНЕРГО**  
Минские тепловые сети

Мінскае рэспубліканскае унітарнае  
прадпрыемства электраэнергетыкі  
“МИНСКЭНЕРГА”

**філіял  
«МИНСКІЯ ЦЕПЛАВЫЯ СЕТКІ»**

вул. Трасцянецкая, 4, 220033, г. Мінск  
тэл.: (017) 298 27 50, факс: (017) 285 13 76  
e-mail: [office.mts@minskenergo.by](mailto:office.mts@minskenergo.by)  
СМЭД ОРГ18859  
б/р ВУ04АКВВ30120000981170000000  
ААТ «ААБ Беларусбанк» ЦБП №527  
г. Мінск, вул. Варанянскага, 7А  
БІК:АКВВВУ2Х, УНП 100071593

Минское республиканское унитарное  
предприятие электроэнергетики  
“МИНСКЭНЕРГО”

**филиал  
«МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»**

ул. Тростенечкая, 4, 220033, г. Минск  
тел.: (017) 298 27 50, факс: (017) 285 13 76  
e-mail: [office.mts@minskenergo.by](mailto:office.mts@minskenergo.by)  
СМДО ОРГ18859  
т/с ВУ04АКВВ30120000981170000000  
ОАО «АСБ Беларусбанк» ЦБУ №527  
г. Минск, ул. Воронянского, 7А  
БИК:АКВВВУ2Х, УНП 100071593

24.03.2026 № Org 1580/4/693

На \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

УП «МИНСКГРАДО»

**О предоставлении информации**

Филиал «Минские тепловые сети» сообщает, что имеется техническая возможность обеспечения тепловой энергией в размере 0,2Гкал/ч размещаемого по ул. Короля,3 и 3/1 в г. Минске объекта «Административно-хозяйственное здание. СБА ЗАСО «КУПАЛА».

Первый заместитель директора –  
главный инженер

А.А.Драгун

07 Трофимюк 218 27 88



1) Реквизит не заполняется, дата и регистрационный индекс проставляется в РКК, прикрепленной к ЭД.  
Письмо подписано электронной цифровой подписью.

МІНІСТЭРСТВА ПРЫРОДНЫХ РЭСУРСАЎ  
І АХОВЫ НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

ДЗЯРЖАЎНАЯ ўСТАНОВА  
«РЭСПУБЛІКАНСКІ ЦЭНТР ПА  
ГІДРАМЕТЭАРАЛОГІІ, КАНТРОЛЮ  
РАДЫЕАКТЫўНАГА ЗАБРУДЖВАННЯ І  
МАНІТОРЫНГУ НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ»  
(БЕЛГІДРАМЕТ)

пр. Незалежнасці, 110, 220114, г. Мінск,  
тэл. (017) 373 22 31, факс (017) 272 03 35  
E-mail: kanc@hmc.by  
р.р. № ВУ98АКВВ36049000006525100000  
у ААТ «ААБ Беларусбанк», ЦБП № 510 г.Мінска  
код АКВВВУ2Х  
АКПА 38215542, УНП 192400785

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ  
И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ЦЕНТР ПО  
ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ, КОНТРОЛЮ  
РАДИОАКТИВНОГО ЗАГРЯЗНЕНИЯ И  
МОНИТОРИНГУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»  
(БЕЛГИДРОМЕТ)

пр. Независимости, 110, 220114, г. Минск  
тел. (017) 373 22 31, факс (017) 272 03 35  
E-mail: kanc@hmc.by  
р.сч. № ВУ98АКВВ36049000006525100000  
в ОАО «АСБ Беларусбанк», ЦБУ № 510 г.Мінска  
код АКВВВУ2Х  
ОКПО 38215542, УНП 192400785

24.02.2023 № 9-10/250  
На № 01-06-2/135 от 14.02.2023 УП «Минскград»

О предоставлении  
специализированной  
экологической информации

Государственное учреждение «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды» предоставляет следующую специализированную экологическую информацию в атмосферном воздухе для следующих административно-территориальных единиц, затрагиваемых проектированием: г. Минск (средний фон по г. Минск).

Расчетные значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе:

Наименование загрязняющего вещества	Нормативы качества атмосферного воздуха мкг/м <sup>3</sup>			Значения концентраций, мкг/м <sup>3</sup>					Среднее
	Максимальная разовая концентрация	Среднесуточная концентрация	Среднегодовая концентрация	При скорости ветра от 0 до 2 м/с	При скорости ветра 2-У* м/с и направлении				
					С	В	Ю	З	
Твердые частицы <sup>1</sup>	300	150	100	99	99	99	99	99	99
ТЧ10 <sup>2</sup>	150	50	40	35	35	35	35	35	35
Серы диоксид	500	200	50	32	32	32	32	32	32
Углерода оксид	5000	3000	500	1020	755	755	755	755	808
Азота диоксид	250	100	40	71	71	71	71	71	71
Фенол	10	7	3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2
Аммиак	200	-	-	13	13	13	13	13	13
Формальдегид <sup>3</sup>	30	12	3	13	12	21	19	12	15

- <sup>1</sup> - твердые частицы (недифференцированная по составу пыль/аэрозоль)  
<sup>2</sup> - твердые частицы, фракции размером до 10 микрон  
<sup>3</sup> - для летнего периода

УП «МИНСКГРАД»  
Р.р. № 1006  
01.03.2023

Исходные элементы для дисперсии, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Минск:

Наименование характеристик									Величина
Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А									160
Коэффициент рельефа местности									1
Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года, Т, °С									+24,3
Средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца (для котельных, работающих по отопительному графику), Т, °С									-4,3
Среднегодовая роза ветров, %									
С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль	
6	4	9	12	20	17	20	12	3	январь
14	9	9	6	10	12	20	20	7	июль
9	8	11	11	16	13	18	14	5	год
Скорость ветра U* (по средним многолетним данным), повторяемость превышения которой составляет 5%, м/с									5

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе рассчитаны в соответствии с ТКП 17.13-05-2012 Охрана окружающей среды и природопользование. Отбор проб и проведение измерений, мониторинг. Качество воздуха. Порядок расчета фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных пунктов с учетом периодичности, установленной приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 29.10.2021 № 313-ОД «О некоторых вопросах организации проведения мониторинга атмосферного воздуха». Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе действительны до 31.12.2025 включительно.

Заместитель начальника



А.В.Трусов

УТВЕРЖДЕНО Постановление  
Совета Министров Республики  
Беларусь 15.05.2025 № 266

**ПОЛОЖЕНИЕ о порядке принятия решений о разрешении размещения объектов на предоставленном участке с отступлением от утвержденного градостроительного проекта детального планирования**

1. Настоящим Положением определяется порядок принятия областными, Минским городским исполнительными комитетами (далее, если не указано иное, – исполкомы) решений о разрешении размещения на территории соответствующей области, г. Минска (за исключением территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда) объектов строительства (далее – объекты) с отступлением от утвержденного градостроительного проекта детального планирования на предоставленном участке (далее, если не указано иное, – решение об отступлении).

2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, установленных Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Юридические лица и (или) индивидуальные предприниматели (далее, если не указано иное, – заинтересованные лица) подают в исполком по территориальной принадлежности следующие документы: заявление о получении решения об отступлении, в котором указываются наименование объекта, его основные технико-экономические параметры, планируемое место размещения; обоснование необходимости и возможности размещения объекта на предоставленном земельном участке с указанием отступлений, которые требуется произвести, и отражением соблюдения требований и ограничений, установленных законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, дорожного движения, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, гражданской обороны, радиационной безопасности; архитектурно-планировочная концепция объекта. Необходимость и возможность размещения объекта определяются заинтересованным лицом на предпроектной (предынвестиционной) стадии.

4. Для принятия решения об отступлении архитектурно-планировочная концепция объекта подлежит общественному обсуждению в порядке, установленном Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687.

5. После завершения общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции объекта с учетом предоставленных организатором

общественного обсуждения материалов по объекту общественного обсуждения архитектурно-градостроительным советом при исполкоме (далее – АГС) формируется протокол АГС по рассмотрению объекта общественного обсуждения (далее – протокол АГС), который направляется комиссии по общественному обсуждению и организатору общественного обсуждения в порядке, установленном Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

6. После получения протокола АГС организатор общественного обсуждения в течение трех рабочих дней со дня его получения направляет протокол АГС исполкому.

7. С учетом представленного протокола АГС, а также документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, исполкомом принимается решение о разрешении размещения объектов с отступлением от утвержденного градостроительного проекта детального планирования на предоставленном участке либо об отказе в таком размещении.

8. Основаниями для принятия решения об отказе в отступлении от требований утвержденного градостроительного проекта детального планирования являются: несоответствие размещения объекта утвержденному генеральному плану населенного пункта; невозможность размещения объекта в связи с несоблюдением требований (ограничений), установленных законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, дорожного движения, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, гражданской обороны, радиационной безопасности.

9. Исполком в течение четырех рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного в пункте 7 настоящего Положения, уведомляет организатора общественного обсуждения о принятом решении. В случае, если организатором общественного обсуждения выступает исполком, уведомлению подлежит только заинтересованное лицо. Заинтересованное лицо уведомляется исполкомом в порядке, установленном в статье 27 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 433-З «Об основах административных процедур».

10. В случае принятия исполкомом решения об отказе в отступлении от требований утвержденного градостроительного проекта детального планирования заинтересованное лицо вправе доработать документы и повторно представить их для рассмотрения в порядке, определенном настоящим Положением, а также для повторного проведения общественного обсуждения в порядке, установленном Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.