

## ПРОТОКОЛ

подведения итогов общественного обсуждения  
градостроительного проекта

28 августа 2025 года

г.Минск, просп.Дзержинского, 10

Комиссия по проведению общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в соответствии с распоряжением администрации Московского района г.Минска от 05.02.2025 № 16-Р в следующем составе:

Верамей О.М. – начальник управления по архитектуре и строительству администрации Московского района;

Рубанов С.В.- депутат местного Совета депутатов;

Болотникова Н.А. – начальник управления комитета архитектуры и градостроительства Минского горисполкома;

Мозго Е.А. – главный архитектор проекта УП «МИНСКГРАДО»;

Проскуряков К.А. – первый заместитель директора, главный инженер УП «МИНСКГРАДО».

По результатам общественного обсуждения, проведенного в период с 04.08.2025 по 18.08.2025 включительно в период с 04.08.2025 по 18.08.2025 проведено общественное обсуждение градостроительного проекта детального планирования «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Слободской – ул. Ольшанской – МКАД – просп. Дзержинского» (далее – детальный план) на сайте администрации Московского района г. Минска (ссылка: <https://mosk.minsk.gov.by/stroitelstvo/obshchestvennoe-obsuzhdenie-uplotnenie-zastrojki/obshch-obsuzhdenie-zastrojki-det-plan-ya/20250723-v-granitsakh-ul-slobodskoj-ul-olshanskoj-mkad-prosp-dzerzhinskogo>), на основании утвержденного 26.08.2025 г. Протокола № 14-6-1/03-1-42 заседания архитектурно-градостроительного Совета при главном архитекторе города Минска от 26.08.2025 г. определила:

1. В соответствии с пунктом 3 Положения о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687 «О государственном градостроительном кадастре и общественных обсуждениях в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», администрацией Московского района г. Минска в период с 04.08.2025 по 18.08.2025 проведено общественное обсуждение градостроительного проекта детального планирования «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Слободской – ул. Ольшанской – МКАД – просп. Дзержинского» (далее – детальный план).

За период проведения общественного обсуждения в администрацию Московского района г. Минска поступило 62 обращения от участников обсуждения, два из которых в поддержку реализации детального плана, 60 – с замечаниями и предложениями.

Советом рассмотрены замечания и предложения участников, сам детальный план, разработчиком детального плана осуществлена презентация, членами Совета заданы вопросы и внесены предложения.

<p>Требование: предусмотреть сохранение парковок и гаражей, существующих объектов озеленения с высадкой новых, на месте проектируемых АЗС и объектов бизнеса (в том числе СТО № 30 по экспликации), предусмотреть парки</p>	<p>В целях повышения эффективности использования территорий с высоким градостроительным потенциалом наряду с сохранением существующих коммунально-обслуживающих объектов предусмотрено размещение новых объектов обслуживания населения жилого района. Также проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению определенных в детальном плане подзон ЛРсп (ландшафтно-рекреационные территории специального назначения) в местах примыкания к ландшафтно-рекреационной зоне 333ЛР (озелененные территории общего пользования на сопредельных территориях).</p>
<p>Против строительства многоуровневых стоянок в районе жилого дома по ул. Слободской, 3: ухудшит экологическую ситуацию</p>	<p>Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы всех сохраняемых и проектируемых источников (гаражи-стоянки, АЗС, СТО и др.) не нарушают санитарно-гигиенические нормативы на жилых территориях. Проверочные расчеты выбросов загрязняющих веществ от основных стационарных источников, существующих и предусматриваемых к размещению показали, что что максимально разовые концентрации загрязняющих веществ по отдельным ингредиентам и группе суммации в расчетных точках не превысят ПДК (предельно-допустимой концентрации).</p>
<p>Против ликвидации автостоянки № 94 по ул. Слободской, 12 с целью устройства торговых рядов: приведет к серьезному дефициту парковочных мест в районе, пробкам и аварийности ввиду парковки автомобилей вдоль ул. Рафиева и ул. Слободской</p>	<p>Для ликвидации дефицита парковочных мест на территории предусмотрено размещение многоуровневых гаражей-стоянок. Также в соответствии с действующими ТНПА проектом предусмотрено для вновь размещаемых общественных объектов обеспечение необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельных участков, определенных для этих объектов.</p>
<p>Предложение о размещении электрорядного комплекса для автомобилей на месте автомобильной стоянки</p>	<p>Предложение может быть учтено в проектном решении детального плана.</p>

по ул. Слободской, 130А	
<p>Предложение об организации пояса шумозащитных экранов вдоль МКАД (в районе участка ЛРсп и зоны жилой многоквартирной застройки 169Жм)</p>	<p>В соответствии с требованиями ТНПА, а также реализуемыми программными комплексами оценки влияния планируемой деятельности по фактору физического воздействия на атмосферный воздух (шум) учтены перспективные потоки транспорта на период реализации градостроительного проекта. При этом расчетной моделью учтены планируемые к реализации здания и сооружения, как элементы снижения влияния шумового воздействия, а также влияние зеленых насаждений, как шумопоглощающего элемента. Кроме того, в качестве модельного элемента обеспечения снижения шума предложен шумозащитный экран. Достаточность предложенных мероприятий подтверждена проверочными расчетами. Вместе с тем решение о строительстве шумозащитных экранов должно осуществляться с учетом фактически возрастающих транспортных потоков, фактических замеров шумового воздействия улично-дорожной сети, планов по улучшению дорожного покрытия, изменения видов транспортных средств. Данные вопросы не являются предметом регулирования градостроительного проекта детального планирования, с учетом вопросов развития сопредельных территорий.</p>
<p>Организовать мероприятия, позволяющие снизить площадь санитарно-защитных зон с 11,1 до 7,4 га</p>	<p>Для сокращения площади территории, находящейся в санитарно-защитной зоне и зоне санитарных разрывов всех сохраняемых и проектируемых источников (гаражи-стоянки, АЗС, СТО и др.), проектом предусматривается упорядочение мест хранения транспорта. Открытые автомобильные стоянки подлежат трансформации.</p>
<p>Просьба предусмотреть в детальном плане возможность реконструкции СТО по ул. Слободской, 128 с пристройкой мойки автомобилей.</p>	<p>Замечание принимается. Считаем возможным рассмотреть предложения по реконструкции СТО по ул. Слободской, 128 и учесть их в детальном плане с соблюдением требований ТНПА.</p>
<p>Просьба предусмотреть в</p>	<p>В настоящем детальном плане на</p>

<p>детальном плане объект по возведению многоэтажного гаража-стоянки со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта и автосервиса на месте стоянки по ул. Слободской, 70, строительство которого разрешено согласно решению Мингорисполкома 2007 г.</p>	<p>земельном участке плоскостной автостоянки по ул. Слободская, 70 (поз. 14 экспликации), предусмотрено возведение многоуровневого гаража-стоянки со встроенными общественными объектами обслуживания. Дополнительно сообщаем, что на этапе сбора исходных данных (анкетирование землепользователей в границах проектирования) собственник не предоставил сведений о планируемом строительстве в границах данного участка. Параметры освоения земельного участка поз. 14 детального плана могут быть уточнены после предоставления собственником дополнительных сведений о планируемом объекте строительства.</p>
<p>В поддержку строительства гаражей на месте существующих парковок.</p>	<p><i>Спасибо за оценку проекта!</i></p>
<p>Нет необходимости в возведении трех общественных зданий в районе ул. Слободской и ул. Громова с ликвидацией плоскостных парковок.</p>	<p>Территория детального плана является примагистральной территорией вдоль МКАД-1 характеризуется как территория интенсивного градостроительного использования. Одним из направлений реализации градостроительного потенциала данной территории является повышение инвестиционной привлекательности существующих объектов и объектов нового строительства путем развития их многофункциональности.</p>
<p>Поддержаны решения шумозащитных мероприятий, определенные детальным планом</p>	<p><i>Спасибо за оценку проекта!</i></p>
<p>Коллективное обращение жителей деревни Дворицкая Слобода против сноса жилых домов с целью строительства транспортной развязки. Деревня оснащена всеми необходимыми коммуникациями, регулярно проводится ремонт фасадов жилых домов. На сопряженной территории имеется развязка (на расстоянии 750 м). Автодорога Городище – Старое</p>	<p>Территория деревни Дворицкая Слобода не входит в границы г. Минска, рассматриваемого детального плана. Мероприятия по сносу жилой застройки деревни и возможные сроки таких мероприятий не предусмотрены настоящим детальным планом.</p>

<p>село – МКАД – продолжение ул. Громова является улицей местного значения и не предполагает высокоинтенсивного трафика транспортных средств</p>	
<p>Предложено не сносить кафе «Закуток», магазина «Рыболов» и СТО по ул. Слободской, 128 (участок № 29 по экспликации) для размещения объектов малого бизнеса, так как эти предприятия являются такими объектами и пользуются популярностью</p>	<p>Проектом предусматривается сохранение объектов обслуживания на земельном участке по ул. Слободской, 128 – поз. 18 по экспликации. Новое строительство определено на смежном участке – поз. 29 по экспликации.</p>
<p>Возражение против засыпки оврага (в рамках облагораживания территории в границах улиц Громова, Есенина, Слободская) до момента реконструкции ливневой системы с увеличением ее пропускной способности: в настоящее время осадки скапливаются в овраге</p>	<p>Проектом не предусматривается засыпка оврага до момента реконструкции ливневой системы с увеличением ее пропускной способности. Благоустройство участка зоны ЛРсп (как продолжение ландшафтно-рекреационной зоны 333ЛР) предусматривает дополнительное озеленение с учетом нормативных расстояний до инженерных сетей.</p>
<p>Обращение жителей д. Малиновка по ул. Весковая: просьба включить в детальный план установку защитного экрана на участке съезда от МКАД на Р-1. Устройство забора на против домов по ул. Весковая, 1а не дало эффекта.</p>	<p>Предусмотреть установку на участке съезда от МКАД на Р-1 в рамках настоящего детального плана не представляется возможным, так как территория д. Малиновка не входит в границы проектирования.</p>
<p>Жители района против размещения АЗС РУП «Беларуснефть-Минскавтозаправка» на пересечении ул. Рафиева – Слободская, ввиду возможного увеличения негативного влияния данного объекта на экологическую обстановку в данном районе (близость к МКАД и ТЭЦ-4).</p>	<p>Автозаправочная станция РУП «Беларуснефть-Минскавтозаправка» на пересечении ул. Рафиева -Слободская была учтена в проектных решениях как ранее запроектированный объект. Размещение станции предусмотрено Программой развития сети автозаправочных станций в Республике Беларусь, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10.01.2019 № 12.</p>

	<p>Проведено общественное обсуждение архитектурно-планировочной концепции по строительству автозаправочной станции, по итогам которого объект рекомендован к утверждению.</p>
<p>Планируется и когда развитие сети велосипедной инфраструктуры? Предусмотреть места для скутеров и велосипедов.</p>	<p>На расчётный срок детального плана предусматривается строительство недостающей велосипедной и пешеходной инфраструктуры в коридорах существующих улиц.</p> <p>Решения по размещению элементов благоустройства, таких как велопарковки, в рамках детального плана не разрабатываются</p>
<p>Просьба пересмотреть планы по строительству торговых объектов ввиду незаполненности торговых площадей в ТЦ «Diamond City», рынке «Слободском», ТЦ «Maximus». Нет необходимости в таком количестве выделенных зон для торговых объектов. Одну из этих площадок следует отвести под строительство огороженного развлекательного парка с площадками для зимних/летних видов спорта.</p> <p>Внесено предложение по строительству физкультурно-оздоровительного центра</p>	<p>Размещение многофункциональных общественных комплексов на территории детального плана направлено в первую очередь на удовлетворение потребности населения в торговых объектах, объектах обслуживания районного уровня («шаговой» доступности). В состав таких комплексов помимо торгово-бытовых объектов также могут входить спортивные залы и развлекательные объекты, предназначенные для занятий различными видами физической активности.</p> <p>Парковые (прогулочные) территории предусмотрены на сопредельной территории в ландшафтно-рекреационной зоне 333ЛР2 – парк «Муровицкие холмы», озелененных территорий общего пользования возле средней школы № 218 имени Евфросинии Полоцкой.</p>
<p>Предложения по организации озелененных зон отдыха, прогулочных зон, площадок для выгула собак. Где предусмотрено место для выгула собак? Предложение: оптимально на протяжении и участков №19-21 в зоне ЛРсп.</p>	<p>В соответствии с градостроительным проектом специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования, в том числе объектов озеленения, подлежащих охране в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об охране окружающей среды». Московский район г. Минска» парковые (прогулочные) территории предусмотрены на сопредельной территории в ландшафтно-рекреационной зоне 333ЛР2 – парк «Муровицкие холмы», парк в микрорайоне «Малиновка-9».</p>

	<p>В соответствии п. 6.2.9 строительных норм СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» площадки для выгула собак являются элементом благоустройства жилых территорий. Определение пространственного размещения элементов благоустройства не является задачей детального плана и выполняется на последующих стадиях проектирования.</p>
<p>Необходимо добавить на МКАД полосу разгона/торможения на съезде в районе ул. Слободской, 37</p>	<p>Необходимость устройства переходно-скоростных полос на объектах улично-дорожной сети статуса МКАД (автомобильные дороги 1б технической категории) установлена требованиями действующих ТНПА и в составе детального плана принята по умолчанию.</p>
<p>Просьба уточнить планы развития парка «Муравицкие холмы». Так как план засыпать (выровнять) этот участок приведёт к нарушению водного уровня района и возможным последующим подтоплениям. Также уширение ул. Громова до параметров магистральной улицы не должно производиться за счет территории парка.</p>	<p>Парк «Муравицкие холмы» не входит в границы проектирования настоящего детального плана.</p> <p>В соответствии с градостроительным проектом специального планирования «Схема озелененных территорий общего пользования, в том числе объектов озеленения, подлежащих охране в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об охране окружающей среды». Московский район г. Минска» границами парка являются красные линии ул. Громова, ул. Есенина, ул. Слободской. Проектом предусмотрено расширение ул. Громова с сохранением действующих габаритов красных линий.</p>
<p>Что означают «озеленённые территории специального назначения». Какие критерии и планы изменения в рамках данного проекта для зон ЛРсп?</p>	<p>Согласно генеральному плану г. Минска, ландшафтно-рекреационные территории специального назначения ЛРсп включают в себя широкий спектр природных и озелененных территорий со специальным режимом благоустройства и озеленения. Применительно к настоящему детальному плану территории ЛРсп – это преимущественно территории санитарно-защитного назначения и территории охранных зон магистральных инженерных коммуникаций. Проектом предусмотрено дополнительное озеленение этих территорий, в</p>

	том числе и как шумопоглощающий элемент (с учетом нормативных расстояний до инженерных сетей).
<p>Внесено предложение о размещении на земельном участке № 17 экспликации объекта коммунально-обслуживающего назначения, взамен предусмотренного общественного объекта, для которого данная территория мала и имеются планировочные ограничения.</p> <p>Заявитель готов выступить с инициативой формирования на указанном участке градостроительного паспорта земельного участка для объекта «Комплекс по обслуживанию транспортных средств и оказанию бытовых услуг населению».</p>	<p>В соответствии с регламентами генерального плана г. Минска на рассматриваемом участке возможно размещение объекта коммунально-обслуживающего назначения.</p>
<p>Разъяснить о возможности и сроках строительства улицы, соединяющей МКАД с ул. Маршала Лосика</p>	<p>Ул. Маршала Лосика не попадает в границу территории детального плана, вопрос не может быть рассмотрен в рамках общественного обсуждения детального плана</p>
<p>Просьба продлить ул. Космонавтов с выходом на МКАД</p>	<p>Генеральным планом г. Минска не предусмотрено продление ул. Космонавтов до МКАД в виду достаточной близости транспортных развязок на пересечении МКАД с просп. Дзержинского и ул. Громова.</p>

Извещение о проведении общественного обсуждения было опубликовано в газете «Минский курьер» 25.07.2025 №55 (4040), размещено на сайте администрации Московского района г.Минска в глобальной компьютерной сети Интернет в разделе «Общественные обсуждения» в составе: объявление, презентация, материалы концепции.

Замечания и предложения по размещению указанного объекта принимались с 04.08.2025 по 18.08.2025 в администрации Московского района г.Минска по адресу г.Минск, пр.Дзержинского,10, на электронный адрес [mos.stroy@minsk.gov.by](mailto:mos.stroy@minsk.gov.by).

2. Отметить, что в Протоколе № 14-6-1/03-1-42 заседания архитектурно-градостроительного Совета при главном архитекторе города Минска от 26.08.2025 г. (далее - Совет) рассмотрено соответствие процедуры проведения общественного обсуждения Положению о порядке

проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01 июня 2011 г. № 687.

По итогам рассмотрения членами Совета:

Подчёркнута необходимость размещения электрочагового комплекса для автомобилей в границах территории, определенной детальным планом;

Рекомендовано учесть замечание жителей деревни Дворицкая Слобода и внести изменения в детальный план в части исключения перспективного съезда с МКАД на ул.Громова, а также откорректировать красные линии улиц;

Рекомендовано предусмотреть на земельном участке № 17 экспликации детального плана размещение объекта коммунально-обслуживающего назначения.

Решено рекомендовать к утверждению детальный план с учетом принятых замечаний и предложений участников общественного обсуждения и мнения Совета.

3. По итогам проведенного общественного обсуждения, рекомендаций членов Совета от 26.08.2025 г., комиссия сделала выводы:

общественное обсуждение считать состоявшимся, рекомендовать для утверждения в установленном порядке детальный план с учетом принятых замечаний и предложений участников общественного обсуждения и мнения Совета.