

УТВЕРЖДЕНО  
Решение  
Минского городского  
исполнительного комитета  
№

Минский городской исполнительный комитет

---

УП «МИНСКГРАДО»

Заказчик: Комитет архитектуры и  
градостроительства Мингорисполкома

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой  
по ул. Владислава Сырокомли в г.Минске**

Объект № 36/2023

Директор	О. М. Верамей
Главный инженер	В. В. Носевич
Главный архитектор	А. Г. Акентьев
Главный архитектор проекта	О. Н. Плинь

Минск  
Сентябрь – 2023

**Состав и содержание градостроительного паспорта**

№п/п	Наименование	Стр.
<b>I Пояснительная записка</b>		
	Состав и содержание градостроительного паспорта	2
1	Лист согласований	3
2	Общие сведения	4
3	Характеристика земельного участка	5
4	Фотофиксация места расположения земельного участка	7
5	Градостроительные регламенты использования и застройки земельного участка	10
<b>II Графические материалы</b>		
1	Ситуационная схема. М 1:2000	16
2	Планировочная схема земельного участка. М 1:1000	17
3	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка. М 1:1 000	18
<b>III Приложение</b>		19
1	Задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка «Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава Сырокомли в г.Минске», утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 05.06.2023	20
2	Письмо учреждения «Минское городское управление МЧС» от 14.08.2023 № 47/08-11/2920 «О возможности размещения объекта»	23
3	Технические условия УП «Минскводоканал» от 01.08.2023 № 03-5 тв/662-51 на присоединение к системе хозяйственного водоснабжения	24
4	Технические условия УП «Минскводоканал» от 31.07.2023 № 03-5тк/633-11 на присоединение к системе водоотведения	26
5	Технические условия ГПО «Горремавтодор» от 02.08.2023 № 08/403 на присоединение к дождевой канализации	28
6	Письмо филиала «Минские тепловые сети» от 03.08.2023 № 7/5364	30
7	Технические условия филиала «Минские кабельные сети» от 03.08.2023 № 56/03-36122 на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети	31
8	Письмо УП «МИНГАЗ» от 10.08.2023 № 02-28/1300 «Техническая возможность»	33
9	Письмо администрации Ленинского района г.Минска от ... № ... «О согласовании»	34
<b>IV Электронная версия градостроительного паспорта земельного участка – 1 CD-диск</b>		

## 1 Лист согласований

Согласовывающие организации	Заключение заинтересованных органов (организаций) и технические условия на инженерное обеспечение объекта строительства	
Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома		
Администрация Ленинского района г.Минска		
Учреждение «Минское городское управление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь»	14.08.2023 № 47/08-11/2920	
УП «Минскводоканал» Производство «Минскводопровод»	01.08.2023 № 03-5 тв/662-51	
УП «Минскводоканал» Производство «Минскочиствод»	31.07.2023 № 03-5тк/633-11	
ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома»	02.08.2023 № 08/403	
Филиал «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго»	03.08.2023 № 7/5364	
Филиал «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго»	03.08.2023 № 56/03-36122	
УП «МИНГАЗ»	10.08.2023 № 02-28/1300	
Внесен в градостроительный кадастр Код ГГК №	Дата	Подпись печать

## 2 Общие сведения

Градостроительный паспорт земельного участка «Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава Сырокомли в г.Минске» разработан в соответствии с заданием на разработку, утвержденным председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 05.06.2023.

Градостроительный паспорт земельного участка выполнен в соответствии со строительными правилами Республики Беларусь СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка», утвержденными постановлением Министерства архитектуры и строительства от 24.03.2022 № 37 (далее – СП) с целью создания комплексного документа на основании градостроительных регламентов, градостроительной документации, включающей данные регламенты, параметры застройки и использования земельного участка с учётом характеристик и градостроительных, архитектурных, инженерно-технических, охранных требований к застройке земельного участка, требования по выполнению изыскательских работ, содержащего:

- информацию обо всех градостроительных, природных, экологических, гигиенических и иных характеристиках и обременениях, установленных в других документах;

- предварительные сведения об объекте капитального строительства, планируемом для размещения на земельном участке, включая его параметры.

Исходные документы и материалы:

- генеральный план г.Минска, утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165 «Об утверждении генерального плана г.Минска и некоторых вопросах его реализации»;

- детальный план «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Лошица», утвержденный решением Мингорисполкома от 07.07.2016 № 1908;

- топографическая подоснова территории в М 1:500;

- информация земельного кадастра г.Минска;

- технические условия на инженерно-техническое обеспечение.

### 3 Характеристика земельного участка

Земельный участок для строительства объекта торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава Сырокомли расположен на территории Ленинского района г.Минска.

В соответствии с генеральным планом г.Минска земельный участок располагается в коммунальной подзоне П4-ко зоны жилой многоквартирной застройки 137Жм.

Местоположение и функциональное назначение участка и предлагаемого к размещению объекта соответствует требованиям детального плана «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Лошица» (объект № 14.010, УП «МИНСКПРОЕКТ»), утвержденного решением Мингорисполкома от 07.07.2016 № 1908. Детальным планом рассматриваемый земельный участок отнесен к подзоне П4-ко – производственной коммунально-обслуживающей зоне с предприятиями, параметры которых отвечают средней структурообразующей значимости, а также санитарно-защитная зона которых не превышает 50 метров.

Площадь земельного участка составляет 0,96 га.

Земельный участок расположен в районе железнодорожной станции «Лошица».

Границами участка служат:

- с севера – красные линии ул. Проектируемой № 9;
- с запада – красные линии ул. Проектируемой № 9 и территория разворотного кольца общественного транспорта;
- с юго-востока – красные линии пер. 2-го Велосипедного;
- с юга – красные линии ул. Проектируемой № 13 (продление ул. Каруся Каганца);
- с востока – красные линии ул. Владислава Сырокомли.

В настоящее время земельный участок свободен от застройки и расположен в районе нового строительства. Вдоль западной и восточной части высажены зеленые насаждения.

По состоянию на 01.08.2023 участок обслуживается со стороны ул. Владислава Сырокомли.

Территория градостроительного паспорта имеет небольшой уклон в северном направлении и состоит из двух примерно равных по площади участков. Отметки рельефа южного участка выше отметок рельефа северного участка примерно на 2,5 метра. Откос проходит с северо-запада на юго-восток. Так же разница отметок юго-восточной части территории градостроительного паспорта и отметок ул. Владислава Сырокомли составляет приблизительно 3 метра.

Градостроительным паспортом земельного участка предлагается размещение объекта торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой. Учитывая расположение земельного участка рядом с разворотным кольцом и диспетчерской станцией «Серова», а также железнодорожной станцией «Лошица», в дневное время автостоянка может использоваться в качестве перехватывающей парковки. В ночное время использование многоуровневой автостоянки предполагается жителями прилегающего микрорайона.

Транспортное обслуживание предлагается организовать с ул. Проектируемой № 13 (продление ул. Каруся Каганца) либо с существующей ул. Владислава Сырокомли. Проектирование и реализацию ул. Проектируемой № 13 следует осуществлять с учетом высотных отметок ул. Проектируемой № 9.

Границы участка определены с учётом границ предоставленных земельных участков, рельефа, технических зон инженерных коммуникаций и линий регулирования застройки.

### Схема размещения земельного участка на плане функционального зонирования г.Минска



● – земельный участок



#### 4 Фотофиксация места расположения земельного участка

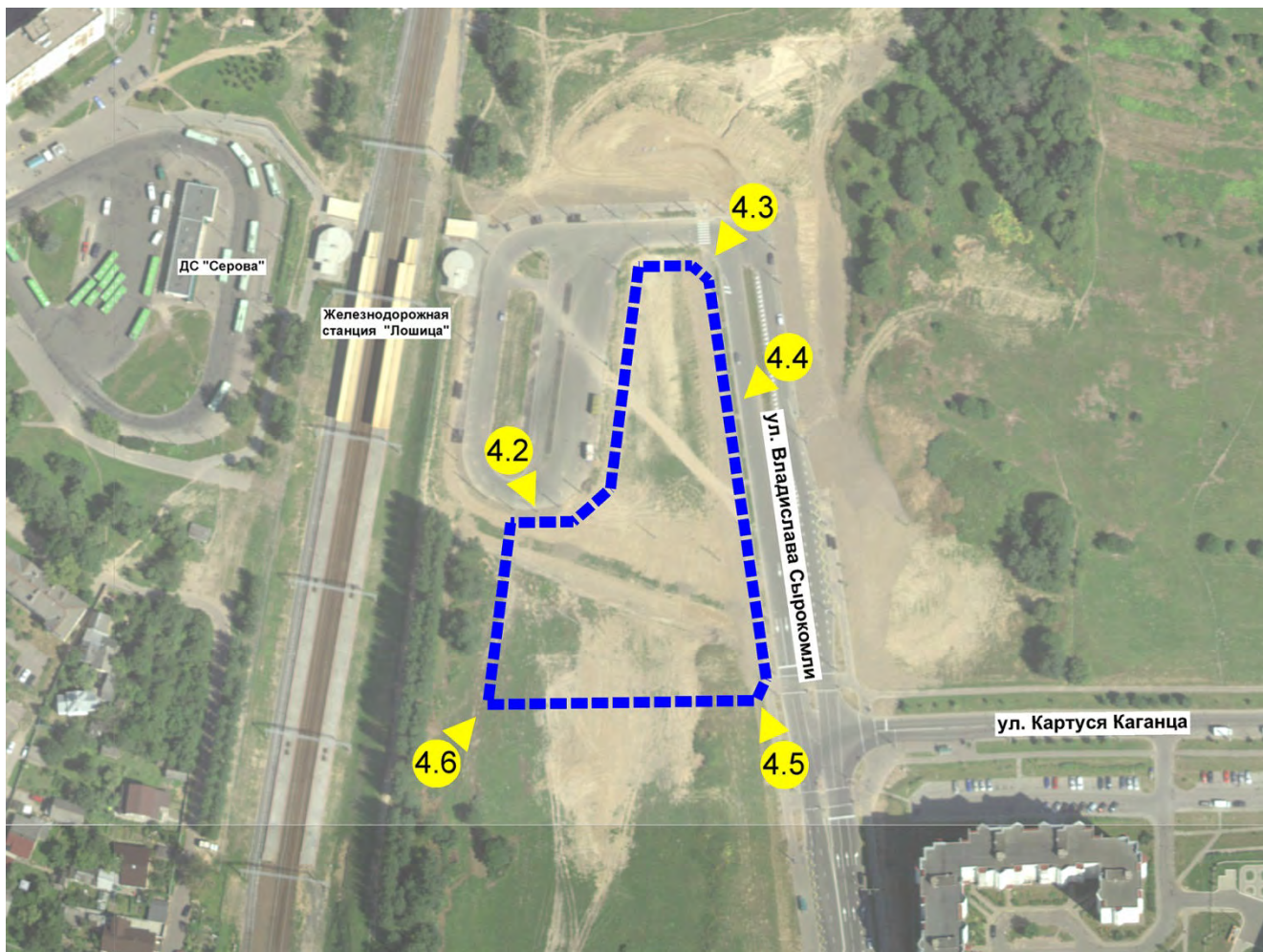


Фото 4.1 – Аэрофотосъемка рассматриваемой территории



Фото 4.2 – Вид на участок с северо-западной стороны





**Фото 4.3 – Вид на участок с северо-восточной стороны**



**Фото 4.4 – Вид на участок с ул. Владислава Сырокомли**





**Фото 4.5 – Вид на участок с ул. Владислава Сырокомли**



**Фото 4.6 – Вид на участок с юго-западной стороны**

## 5 Градостроительные регламенты использования и застройки земельного участка

**Таблица 5.1**

Требование	Содержание требования
1 Наименование объекта	Градостроительный паспорт земельного участка «Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава Сырокомли в г.Минске»
2 Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства объекта коммунально-обслуживающего назначения
3 Состав объекта строительства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– многоэтажный гараж-стоянка – до 400 машино-мест (в т.ч. не менее 300 машино-мест для обслуживания жителей района);</li> <li>– объект торгового назначения;</li> <li>– объект общественного питания;</li> <li>– электрозарядная станция</li> </ul>
4 Показатели по мощности, вместимости, пропускной способности и другие показатели объектов строительства	до 15 800 м <sup>2</sup> общ. пл. здания, (не включена общ. пл. подземной части здания)
5 Расположение объектов на земельном участке	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечить соблюдение охранных зон инженерных сетей, красных линий улиц;</li> <li>– проектирование вести с учётом норм и правил организации дорожного движения, технических условий и заключений заинтересованных органов;</li> <li>– здания и сооружения располагать с учётом санитарно-гигиенических и противопожарных требований</li> </ul>
6 Площадь земельного участка***	0,96 га
7 Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяют как отношение общей площади зданий к площади участка)	1,6 – 1,7
8 Коэффициент застройки земельного участка* (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	до 0,5
9 Озеленённость*, % (доля площади земельного участка,	не менее 15

обязательная к озеленению)	
10 Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Обеспечить архитектурные решения объёмно-пространственной композиции объекта, соответствующие столичному уровню застройки
11 Максимально предельные значения высоты застройки	Высота определяется на последующих стадиях с учётом оснащённости пожарных аварийно-спасательных подразделений, находящихся в радиусе обслуживания объекта
12 Обеспечение парковок и стоянок и минимальное количество машино-мест, размещаемых на земельном участке	Обеспечить объект нормативным количеством машино-мест в пределах земельного участка. Расчет произвести в соответствии с СН 3.01.03-2020 Планировка и застройка населенных пунктов
13 Размещение на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Обеспечить оптимальный набор малых форм и декоративных элементов озеленения для оборудования земельного участка
14 Характер благоустройства и озеленения земельного участка	Выполнить благоустройство и озеленение земельного участка, оборудование пешеходных связей
15 Ограждение земельного участка	Ограждение земельного участка предусмотреть на время проведения строительных работ
16 Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) и места подключения к распределительной инженерной инфраструктуре**	
16.1 Теплоснабжение	<b>0,2 Гкал/час;</b> в соответствии с письмом Минских тепловых сетей № 7/5364 от 03.08.2023 – в зоне разрабатываемого градостроительного паспорта распределительные тепловые сети отсутствуют. Разработанная РУП «БЕЛНИПИЭНЕРГОПРОМ» схема теплоснабжения г.Минска до 2030 г. не предусматривает прирост тепловых нагрузок к источникам РУП «Минскэнерго» в зоне размещаемого объекта. При проектировании и строительстве учесть техническую зону тепловой магистрали диаметром 720 мм вдоль восточной границы участка.
16.2 Газоснабжение (при сооружении индивидуального источника теплоснабжения на газовом топливе)	<b>27,0 м<sup>3</sup>/час;</b> в соответствии с письмом УП «Мингаз» № 02-28/1300 от 10.08.2023 техническая возможность газоснабжения имеется от существующего газопровода среднего давления диаметром 529–630 мм в районе железнодорожного остановочного пункта «Лошица». В случае использования природного газа для нужд отопления для рассмотрения вопроса о выдаче технических условий необходимо



	представить УП "Мингаз" ТЭО по выбору схемы теплоснабжения в соответствии с ТКП 241-2010 (02230), согласованное в установленном порядке.
16.3 Водоснабжение	<b>9,0 м<sup>3</sup>/сут;</b> в соответствии с ТУ УП "Минскводоканал" № 03-5ТВ/662-51 от 01.08.2023 – от сетей водопровода диаметром 300 мм по ул. Каруся Каганца (пьезометрическое давление – 240-250 м).
16.4 Бытовая канализация	<b>9,0 м<sup>3</sup>/сут;</b> в соответствии с ТУ № 03-5тк/663-11 от 31.07.2023 производства "Минскочиствод" УП "Минскводоканал" местом подключения к канализационной сети служит существующий колодец (камера) на коммунальный кварталных канализационных сетях диаметром 300, 315 в районе ул. Сырокомли (отметка в колодце - 212,36 м). Предусмотреть самотечный режим канализования объекта.
16.5 Дождевая канализация	<b>0,96 га;</b> в соответствии с ТУ ГПО "Горремавтодор Мингорисполкома" № 08/440 от 02.08.2023 – выполнить гидравлический расчет сети дождевой канализации для определения пропускной способности существующей сети дождевой канализации с учетом поверхностного стока проектируемого объекта. Запроектировать и построить закрытую систему дождевой канализации всей застраиваемой территории с выпуском в существующие сети дождевой канализации диаметром 500 мм вдоль ул. Сырокомли (отметка в колодце 212,96 м). При проектировании вертикальной планировки участка учесть требование самотечности дождевой канализации (существующие отметки участка 217,54 – 210,42 м). На сетях дождевой канализации территории объектов, для которых регламентирована очистка поверхностного стока, предусмотреть устройство внутриплощадочных ЛОС в районе северной границы участка.
16.6 Электроснабжение	<b>490 кВт</b> (I кат.–60 кВт; II кат.– 96 кВт; III кат.– 334 кВт); в соответствии с ТУ Минских кабельных сетей № 56/03-36122 от 03.08.2023 построить двухтрансформаторную ТП. Мощность трансформаторов 10/0,4 кВ в ТП определить проектом. Питание ТП осуществить врезкой в две КЛ-10 кВтП-1623-ТП-1624 каб.1, каб.2. Проложить кабельные линии 0,4 кВ по расчету.

16.7 Телефонизация	<b>10 ед.;</b> от уличной телефонной канализации ТК-2 по ул. Проектируемая № 9 в районе западной границы участка. Конкретная точка подключения будет определена на следующих стадиях проектирования после получения технических условий от эксплуатирующих организаций.
17 Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	Выполнить вынос (демонтаж) опор и кабелей освещения, попадающих под пятно застройки. При организации транспортного обслуживания с ул. Проектируемой № 13 (продление ул. Каруся Каганца) предусмотреть строительство участка ул. Проектируемой № 13. При удалении и пересадке объектов растительного мира руководствоваться законодательством об охране окружающей среды. По возможности предусмотреть максимальное сохранение зелёных насаждений.
18 Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Материальные недвижимые историко-культурные ценности отсутствуют
19 Мероприятия по обращению с отходами	В соответствии с требованиями законодательства об обращении с отходами
20 Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов
21 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.
22 Особые условия	Потребуется инженерная подготовка территории. Выполнить вертикальную планировку территории, подсыпку пониженных точек рельефа, при необходимости откосы и подпорные стенки предусмотреть в пределах территории участка. До реализации ул. Проектируемой № 9 и ул. Проектируемой № 13 (продление ул. Каруся Каганца) не предусматривать устройство въездов-

	<p>выездов на размещаемый объект с разворотного кольца.</p> <p>При организации транспортного обслуживания с ул. Проектируемой № 13 (продление ул. Каруся Каганца) учесть высотные отметки ул. Проектируемой № 9.</p>
--	--

\* Приведенные параметры определены в соответствии с градостроительными регламентами генерального плана г.Минска, градостроительного проекта детального планирования.

\*\* На следующих стадиях проектирования, после определения заказчика по строительству, уточнению технико-экономических показателей и инженерных нагрузок потребуется дополнительное получение технических условий на проектирование; выбор точек подключения и трасс прокладки инженерных сетей определяет проектная организация.

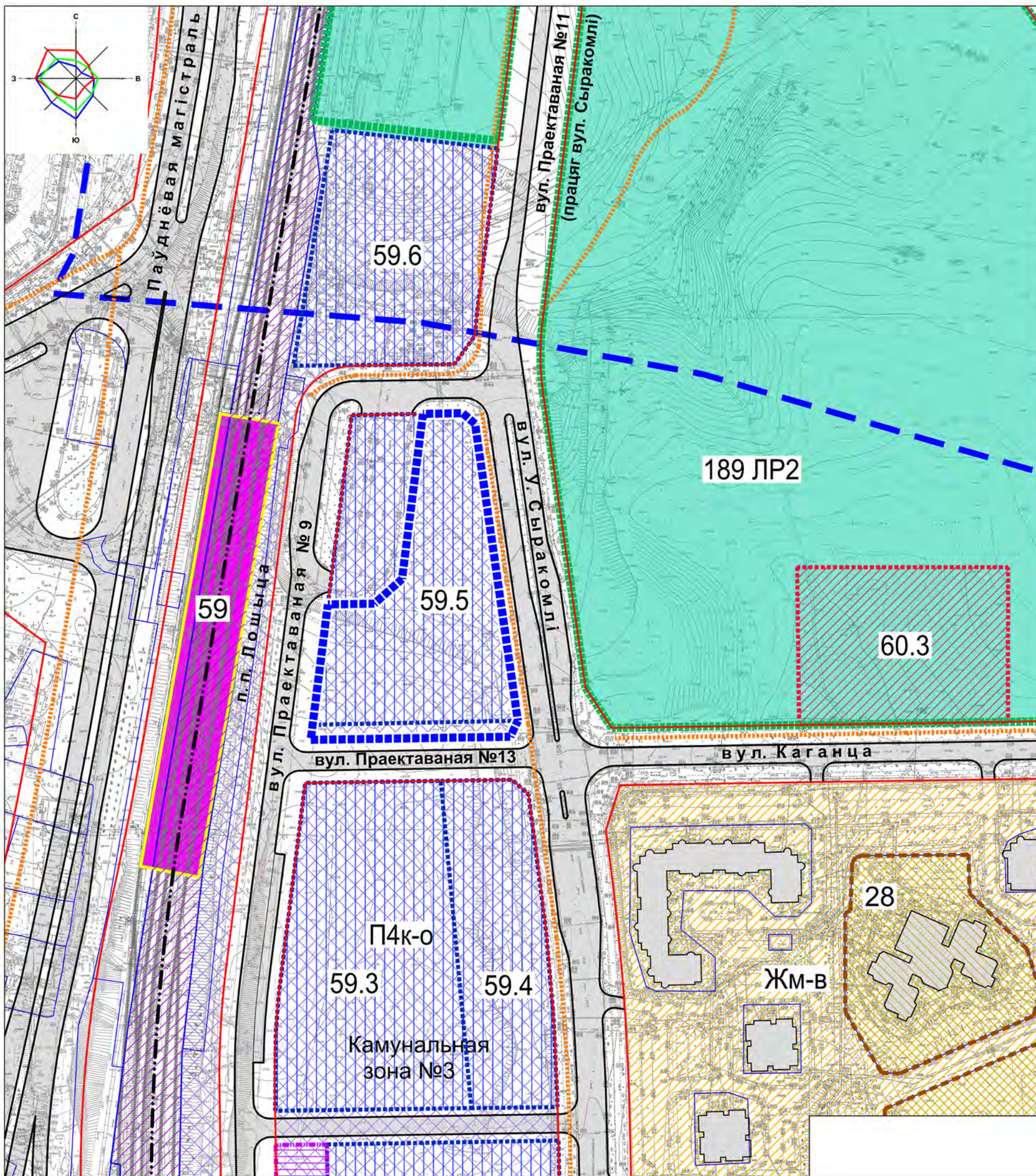
\*\*\*Площадь, используемая при расчётах основных показателей по вместимости объектов строительства. Площадь земельного участка подлежит уточнению на стадии подготовки проекта отвода земельного участка.

\*\*\*\*Детальный план «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Лошица» (объект № 14.010, УП «МИНСКПРОЕКТ»).



## **II Графические материалы**





Экспликация объектов и землепользований

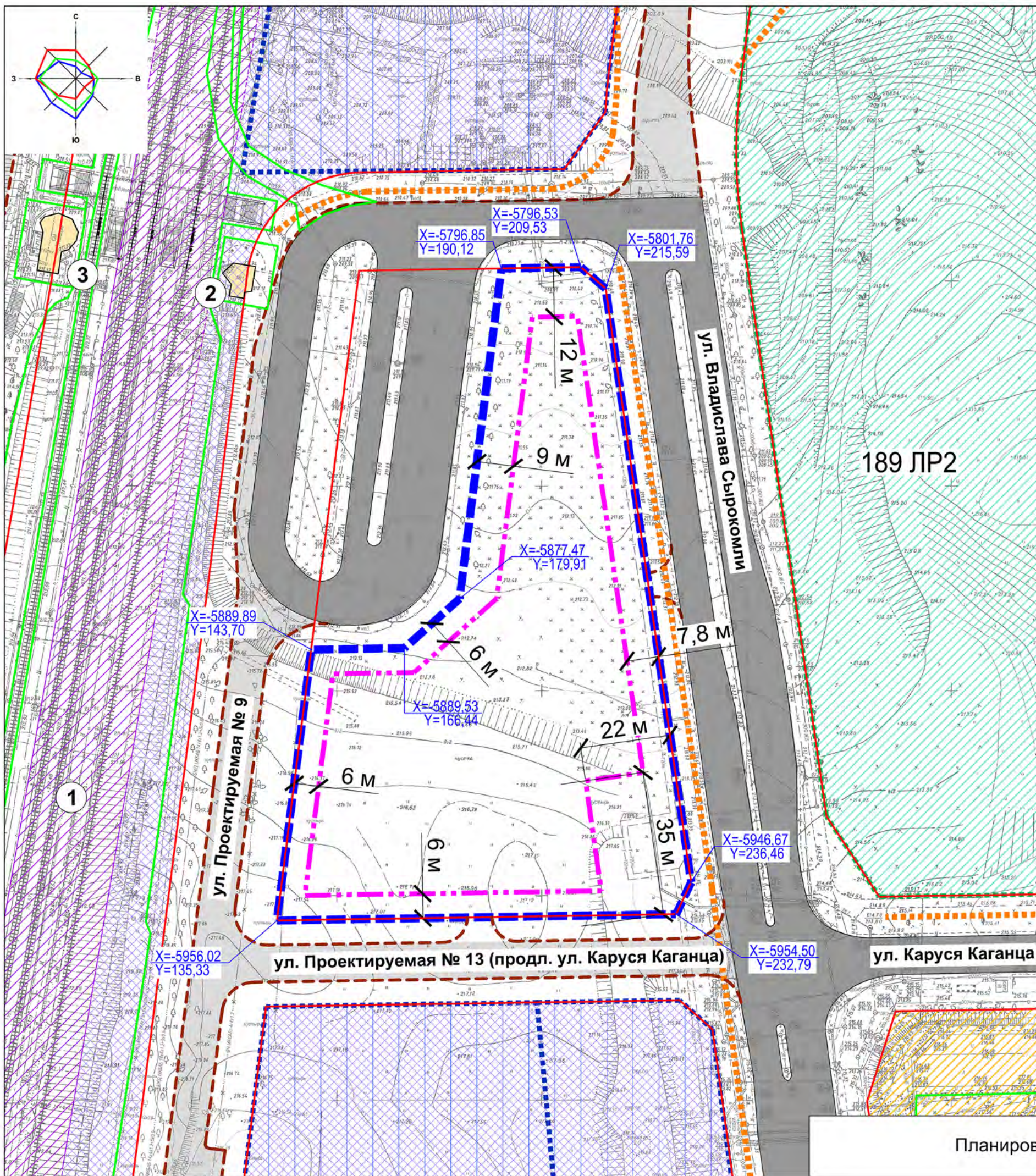
- 28 Детские ясли-сад №137 (сущ.)
- 59 Остановочный пункт "Лошица" (сущ.)
- 59.3 Инвестиционный участок общественно-коммунального назначения (расчётный этап реализации)
- 59.4 Многоуровневая автостоянка с объектами обслуживания (расчётный этап реализации)
- 59.5 Объекты торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой (расчётный этап реализации)
- 59.6 Инвестиционный участок для объекта торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой (расчётный этап реализации)
- 60.3 Физкультурно-оздоровительный комплекс (инвестиционный участок) - первый этап реализации

Условные обозначения

- Граница детального плана
  - Действующая граница водоохранной зоны
  - Проектная граница ландшафтно-рекреационной зоны
  - Красные линии улиц и дорог
  - Проектируемые велодорожки (велополосы)
  - Границы землеотводов
  - Железная дорога
  - Железнодорожные станции
  - Сохраняемые здания и сооружения
  - Граница участка градостроительного паспорта
- Функциональное зонирование территории**
- Жилая застройка**  
Существующая жилая застройка
  - Общественные территории**  
Территория общественной застройки - первый этап реализации
  - Территории учебно-воспитательных учреждений**  
Территория существующих учебно-воспитательных учреждений
  - Ландшафтно-рекреационные территории**  
Районного значения
  - Производственные территории**  
Коммунальная зона жилого района (П4к-о)
  - Территория коммунально-обслуживающей застройки (П4к-о) - первый этап реализации
  - Территория коммунально-обслуживающей застройки (П4к-о) - расчётный этап реализации
  - Полоса отвода железной дороги

Фрагмент объекта "Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Лошица" (Объект № 14.010, разработчик - УП "МИНСКПРОЕКТ")



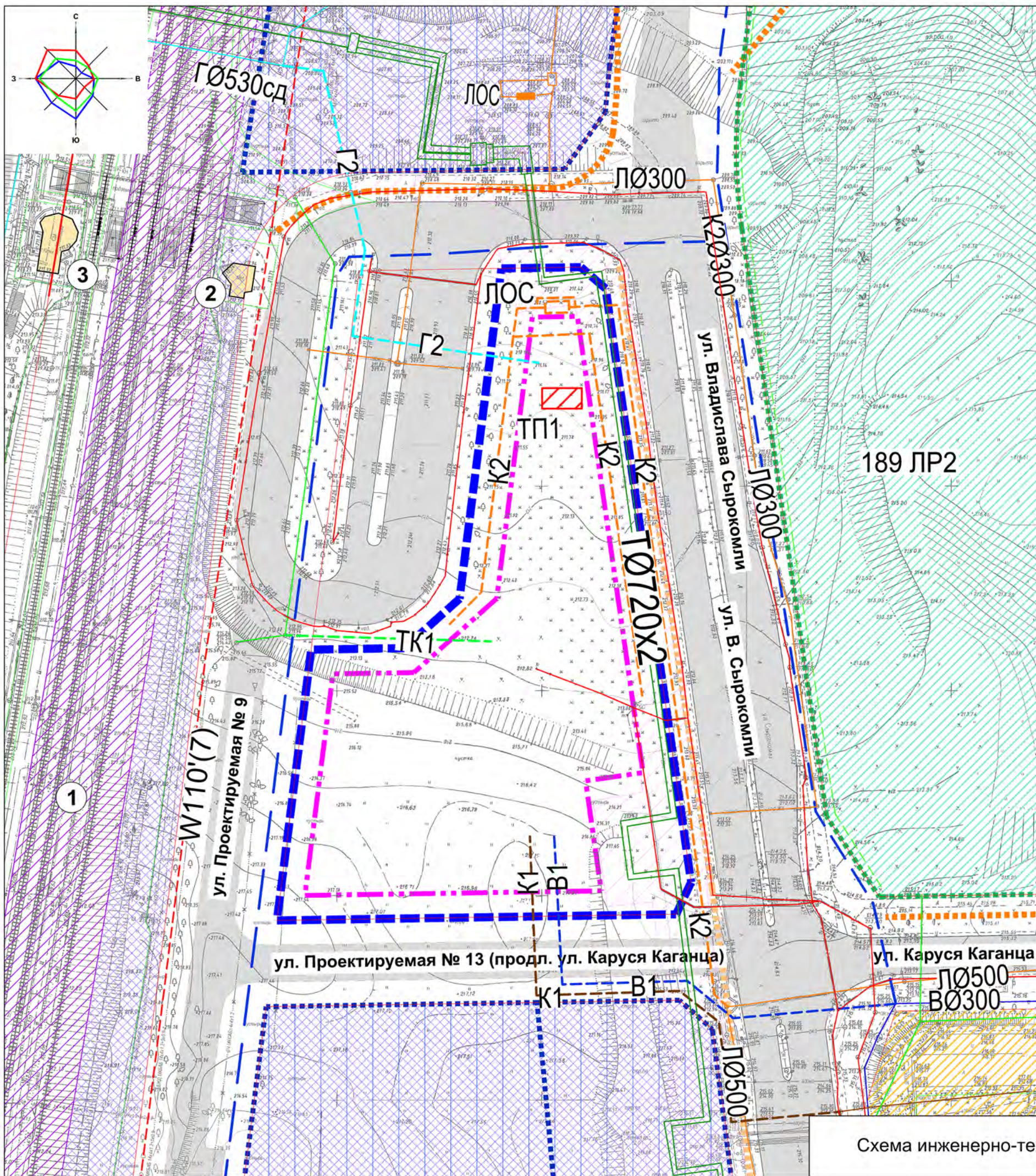


- Условные обозначения**
-  Участок градостроительного паспорта
  -  Граница застройки земельного участка (уточняется проектом на последующей стадии)
  -  Красные линии улиц
  -  Граница существующих земельных отводов
  -  Существующая улично-дорожная сеть
  -  Экспликационный номер
  -  Проектируемая улично-дорожная сеть
  -  Проектируемые велодорожки (велополосы)
  -  Железная дорога
  -  Сохраняемые здания и сооружения
- Функциональное зонирование территории**
-  **Жилая застройка**  
Существующая жилая многоквартирная застройка
  -  **Ландшафтно-рекреационные территории**  
Районного значения
  -  **Производственные территории**  
Коммунальная зона жилого района (П4к-о)
  -  Территория коммунально-обслуживающей застройки (П4к-о) - первый этап реализации
  -  Полоса отвода железной дороги

- Экспликация землепользователей**
1. Железнодорожные пути и сооружения (ТРУП "МИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛОРУССКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ")
  2. Кассовый павильон № 1 (ТРУП "МИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛОРУССКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ")
  3. Кассовый павильон № 2 (ТРУП "МИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛОРУССКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ")

Планировочная схема земельного участка. М 1:1 000





**Условные обозначения**

- Участок градостроительного паспорта
- Граница застройки земельного участка (уточняется проектом на последующей стадии)
- Красные линии улиц
- Граница существующих земельных отводов
- Существующая улично-дорожная сеть
- Экспликационный номер
- Проектируемая улично-дорожная сеть
- Проектируемые велодорожки (велополосы)
- Железная дорога
- Сохраняемые здания и сооружения

**Функциональное зонирование территории**

- Жилая застройка**  
Существующая жилая многоквартирная застройка
- Ландшафтно-рекреационные территории**  
Районного значения
- Производственные территории**  
Коммунальная зона жилого района (П4к-о)
- Территория коммунально-обслуживающей застройки (П4к-о) - первый этап реализации
- Полоса отвода железной дороги

**Экспликация землепользователей**

1. Железнодорожные пути и сооружения (ТРУП "МИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛОРУССКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ")
2. Кассовый павильон № 1 (ТРУП "МИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛОРУССКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ")
3. Кассовый павильон № 2 (ТРУП "МИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛОРУССКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ")

**Инженерные сети и сооружения:**

<b>существующие:</b>	<b>проектируемые:</b>	техническая зона инженерных сетей
В — водопровод хоз.-питьевой	В1 — водопровод хоз.-питьевой	
К — бытовая канализация	Г2 — газопровод	
Л — дождевая канализация	К1 — бытовая канализация	
Т — тепловая сеть	К2 — дождевая канализация	
W — электрокабель 10 кВ	W1 — электрокабель 10 кВ	
ВЛ — воздушная ЛЭП	ТК1 — телефонная канализация	
Г — газопровод	РП/ТП 10/0,4 кВ	
ТК — телефонная канализация	сооружения дождевой канализации	
сооружения дождевой канализации	демонтаж	

Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка. М 1:1 000



### **III Приложение А**

УТВЕРЖДАЮ  
 Председатель комитета  
 архитектуры и градостроительства  
 Мингорисполкома  
  
 « 05 » 06 2023 г.

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ**

градостроительного паспорта земельного участка  
 «Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава  
 Сырокомли в г.Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для разработки	1.1 Указ Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности». 1.2 Детальный план «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Лошица», утвержденный решением Мингорисполкома от 07.07.2016 № 1908. 1.3 Предложение администрации Ленинского района г.Минска от 19.04.2023 № 08-04/148, поручение председателя Мингорисполкома на докладной записке комитета экономики Мингорисполкома (вх. Мингорисполкома от 12.05.2023 (к № У-1548 от 01.03.2023)).
2. Наименование заказчика	2.1 Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, 220030, г.Минск, ул. Советская, 19, р/с ВУ36BLBB36040100379945001001 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по г.Минску и Минской области, БИК ВLBVBY2X г.Минск, ул. Коллекторная, 11 УНП 100379945, ОКПО 14659435.
3. Наименование разработчика (подрядчика)	3.1 Определяется по результатам процедуры государственной закупки.
4. Источник финансирования на разработку градостроительного паспорта	4.1 Бюджетные средства г.Минска.
5. Цель работы	5.1 Создание комплексного документа на основании градостроительных регламентов, градостроительной документации, включающей данные регламенты, параметры застройки и использования земельного участка с учетом его характеристик и градостроительных, архитектурных, инженерно-технических, охранных требований к застройке земельного участка, требования по выполнению изыскательских работ, содержащего: информацию обо всех градостроительных, природных, экологических, гигиенических и иных характеристиках и обременениях, установленных в других документах; предварительные сведения об объекте капитального строительства, планируемом для размещения на земельном участке, включая его параметры.
6. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком подрядчику	6.1 Разработка градостроительного паспорта земельного участка в соответствии с требованиями строительных правил Республики Беларусь СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт

	<p>земельного участка» (далее – СП).</p> <p>6.2 Выполнение в составе работ необходимых обследований и расчетов, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами (далее – ТНПА), санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями.</p> <p>6.3 Выполнение согласования: с администрацией Ленинского района г.Минска; с комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома; со всеми заинтересованными организациями, выдавшими заключения и технические условия (при необходимости).</p> <p>6.4 Согласование и утверждение градостроительного паспорта в срок разработки не входит.</p>
<p>7. Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях, площадь земельного участка</p>	<p>7.1 Земельный участок расположен в Ленинском районе г.Минска, в границах детального плана «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Лошица», утвержденного решением Мингорисполкома от 07.07.2016 № 1908 (инвестиционный участок № 59.5 по экспликации).</p> <p>7.2 Площадь земельного участка ориентировочно – 0,96 га (уточняется при разработке градостроительного паспорта).</p> <p>7.3 Границы земельного участка подлежат уточнению при разработке градостроительного паспорта.</p>
<p>8. Исходные данные</p>	<p>8.1 Генеральный план г.Минска, утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165 «Об утверждении генерального плана г.Минска и некоторых вопросах его реализации».</p> <p>8.2 Детальный план «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Лошица», утвержденный решением Мингорисполкома от 07.07.2016 № 1908.</p> <p>8.3 Государственный градостроительный кадастр г.Минска.</p> <p>8.4 Государственный земельный кадастр г.Минска.</p> <p>8.5 Данные РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (при необходимости).</p> <p>8.6 Топографическая подоснова в М 1:500, 1:1000.</p> <p>8.7 Проектная документация по ранее выполненным объектам на прилегающих территориях.</p> <p>8.8 Заключения заинтересованных органов (организаций).</p> <p>8.9 Технические условия (далее – ТУ) на инженерное-техническое обеспечение объекта строительства.</p>
<p>9. Порядок получения исходных данных</p>	<p>9.1 Исходные данные по позициям 8.1 – 8.9 собирает подрядчик. Заказчик предоставляет доступ подрядчику для сбора исходных данных по позициям 8.2, 8.3, 8.6.</p> <p>9.2 Получение ТУ на инженерно-техническое обеспечение объекта проектирования осуществляется подрядчиком. Инженерные нагрузки принять по объектам-аналогам.</p>

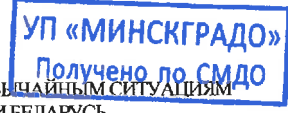


10. Содержание градостроительного паспорта земельного участка	10.1 Требования ТНПА со ссылками на конкретные структурные элементы. 10.2 Информация об инженерно-техническом обеспечении земельного участка.
11. Состав градостроительного паспорта земельного участка	11.1 В соответствии с СП.
12. Общие требования	12.1 При разработке градостроительного паспорта руководствоваться нормативными правовыми актами и техническими нормативными правовыми актами Республики Беларусь.
13. Сроки разработки	13.1 В соответствии с договором – не более месяца. При условии предоставления обоснования данный срок может быть увеличен, но не более чем до 2 мес.
14. Другие требования	14.1 После окончания работ подрядчик передает заказчику материалы градостроительного паспорта: – на бумажном носителе – 3 (три) экземпляра; – на оптическом носителе – 2 (два) экземпляра (CD-диск, полная версия с пояснительной запиской в формате .jpg, .pdf). Для внесения информации в государственный кадастр сформировать разработанные границы объекта (объектов) и их регламенты в формате *.geojson, либо *.sqlite в местной системе координат, параметры и требования к земельному участку объекта и его застройке.
15. Порядок оплаты	15.1 Оплата согласно договору. Окончательный расчет осуществляется после утверждения градостроительного паспорта решением Мингорисполкома.
<p><i>Примечания</i></p> <p>1. Перечень основных данных и требований задания на разработку может быть расширен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта.</p> <p>2. Согласование и утверждение градостроительного паспорта с иными организациями (при необходимости).</p>	

Начальник управления градостроительства,  
регулирования застройки и градостроительного контроля

Н.А.Болотникова

№	Должность	Фамилия И.О.	Отметка о согласовании	Подпись
1	Начальник отдела регулирования застройки и градостроительного контроля	Т.П.Пастухова	согласовано	
2	Начальник отдела градостроительного планирования	А.Н.Моносова	отсут.	
3	Начальник отдела инженерного обеспечения	Е.А.Лещенко	согласовано	
4	Начальник отдела кадастра КУП «Минский городской центр инжиниринговых услуг»	Н.А.Дегилева	согласовано	



МІНІСТЭРСТВА ПА НАДЗВЫЧАЙНЫХ СІТУАЦЫЯХ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ  
**УСТАНОВА**  
**«МІНСКАЕ ГАРАДСКОЕ УПРАЎЛЕННЕ**  
**МІНІСТЭРСТВА ПА НАДЗВЫЧАЙНЫХ**  
**СІТУАЦЫЯХ РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ»**  
вул. Казлова, д. 26, корп. 8, 220037, г. Мінск

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

тэл./факс (017) 285-34-76, e-mail: minsk@mchs.gov.by

тел./факс (017) 285-34-76, e-mail: minsk@mchs.gov.by

14.08.2023 № 47/08-11/ 2920  
На № 01-06-2/682 ад 28.07.2023

УП «МИНСКГРАДО»  
(Направляется по СМДО)

**О возможности размещения объекта**

Учреждением «Минское городское управление МЧС» рассмотрены материалы по вопросу разработки градостроительного паспорта земельного участка «Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава Сырокомли в г. Минске».

По результатам рассмотрения сообщаем, что в настоящее время, в радиусе обслуживания указанного объекта расположено аварийно-спасательное подразделение (ПАСЧ №30 по ул. Владислава Сырокомли 11а), в котором имеется специальная техника для спасения людей с высоты не более 50 м.

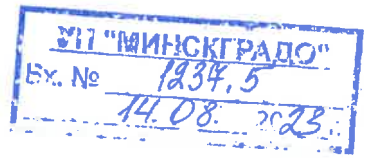
*Справочно: в соответствии с п.4.3.12 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», при застройке населенных пунктов высоту зданий необходимо ограничивать:*

*— 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

А.А.Черноусик



МІНСКІ ГАРАДСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ  
ДА «Мінская гарадская жыллёвая гаспадарка»  
КАМУНАЛЬНАЕ ЁЊІТАРНАЕ  
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 ВЛВВВУ2Х  
вул. Калектарная, 11, г. Мінск  
УНП 100236027, АКПА 03371271



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ГО «Минское городское жилищное хозяйство»  
КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«МИНСКВОДОКАНАЛ»  
(УП «МИНСКВОДОКАНАЛ»)  
ул. Пулихова, 15, 220088, г. Минск  
тел.: +375 17 389 40 03  
факс: +375 17 389 42 61  
info@minskvodokanal.by  
р/с ВУ47ВЛВВ30120100236027001001  
Дирекция ОАО «Белинвестбанк»  
по г. Минску и Минской области, код ВЛВВВУ2Х  
ул. Коллекторная, 11, г. Минск  
УНП 100236027, ОКПО 03371271

УТВЕРЖДАЮ  
Первый заместитель директора –  
главный инженер

  
А.И. Голоскок

01 августа 2023 г.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на присоединение к системе хозяйственного водоснабжения

01 августа 2023 г.

№ 03-5 тв/662-51

Основание: Письмо Исх. № 01-06-2/682.5 от 28 июля 2023г.

Заявитель: УП "Минскградо"

Объект: Градостроительный паспорт земельного участка "Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава Сырокомли в г.Минске"

Адрес: Ленинский район, территория в районе пересечения ул. Владислава Сырокомли и ул. Каруся Каганца

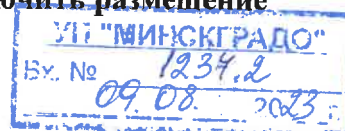
с суточным потреблением воды из хозяйственного водопровода 9,0 м<sup>3</sup>/сут.

1. Местом подключения к городской сети хозяйственного водопровода служит:  
сеть водопровода по ул. Каруся Каганца (пьезометрическое давление - 240-250м)

Диаметр 300 мм с напором в месте подключения опр.пр. атм. или организация местного собственного водозабора путем:

2. Для надёжного и бесперебойного водоснабжения объекта необходимо:  
исключить размещение объекта на существующих сетях водопровода.  
проектом предусмотреть мероприятия по обеспечению бесперебойного водоснабжения существующих абонентов при подключении к существующим сетям водопровода.  
исключить размещение сооружений, в т.ч. строительных городков, складирование грунта, материалов и отходов на сетях водоснабжения, исключить размещение парковочных мест на водопроводных колодцах и камерах.

3. На вводах водопровода предусмотреть:  
устройство водомерного узла с системой дистанционного съёма показаний согласно СН 4.01.03.2019 с учётом п.38 Правил пользования централизованными системами водоснабжения, водоотведения (канализации) в населённых пунктах



4. Технические условия являются основанием для проектирования и действительны на 2 года до начала строительства, в дальнейшем – до даты приемки объекта в эксплуатацию.

5. Особые условия:

**Пункт 3 технических условий (водомерные узлы) согласовать на стадии проектирования с ЦРП "Водосбыт". Предусмотреть установку унифицированных знаков для определения мест расположения колодцев и пожарных гидрантов, обеспечить окраску люков колодцев. При проектировании смотровых колодцев под дорогами, тротуарами применять фальцевые стеновые кольца. При необходимости предусмотреть организацию водоснабжения временных объектов.**

6. При невозможности непосредственного присоединения другого домовладения к городской сети водопровода разрешается его подключение к частной сети, причем собственник сети не вправе отказать при условии принятия на себя присоединяющимся домовладельцем части расходов, связанных с прокладкой водопровода.

7. Разрешение на подключение к сети технического водоснабжения получить в производстве «Минскводопровод» (220088 г.Минск, ул.Пулихова, 15а) после выполнения проекта в соответствии с настоящими техническими условиями. Заключение договора на водопользование с ЦРП «Водосбыт» (220088 г.Минск, ул.Пулихова, 15а) осуществить на стадии подключения к городской сети. После утверждения проекта один экземпляр чертежей передать производству «Минскводопровод».

8. По вопросам изменения настоящих технических условий обращаться в производство «Минскводопровод».

Технические условия составлены в 2 экз.

1-й экз. направлен: **Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома**

2-й экз. направлен: Производство «Минскводопровод»

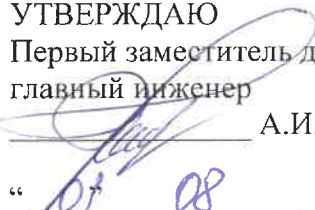
Начальник производства «Минскводопровод»  Ю.В. Дёмин



МІНСКІ ГАРАДСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ  
ДА «Мінская гарадская жыллевая гаспадарка»  
КАМУНАЛЬНАЕ УЊІТАРНАЕ  
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 ВЛВВВУ2Х  
вул. Калектарная, 11, г. Мінск  
УНП 100236027, АКПА 03371271



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ГО «Минское городское жилищное хозяйство»  
КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«МИНСКВОДОКАНАЛ»  
(УП «МИНСКВОДОКАНАЛ»)  
ул. Пулихова, 15, 220088, г. Минск  
тел.: +375 17 389 40 03  
факс: +375 17 389 42 61  
info@minskvodokanal.by  
р/с ВУ47ВЛВВ30120100236027001001  
Дирекция ОАО «Белинвестбанк»  
по г. Минску и Минской области, код ВЛВВВУ2Х  
ул. Коллекторная, 11, г. Минск  
УНП 100236027, ОКПО 03371271

УТВЕРЖДАЮ  
Первый заместитель директора –  
главный инженер  
  
А.И. Голоскок  
“ 07 08 2023 г.”

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на присоединение к системе водоотведения

31 июля 2023 г.

№ 03-5тк\633-11

Основание: Заявка Исх.№: б/н

письмо заявителя № 01-06-2/682.6 от 28 июля 2023

Заявитель: УП "Минскградо"

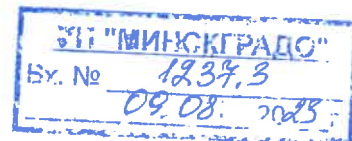
Объект: Градостроительный паспорт земельного участка "Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава Сырокомли в г. Минске"

Адрес: тер. в р-не пересечения ул. Сырокомли и ул. Каруся Каганца, г. Минск, Ленинский район

с суточным водоотведением хоз.-бытовых стоков 9,0 м<sup>3</sup>  
производственных - м<sup>3</sup>

1. Местом подключения к сети водоотведения служит: **существующий колодец (камера)**

коммунальная квартальная к/сеть в районе улицы Сырокомли  
Диаметр 300, 315 мм.



2. Для водоотведения объекта необходимо:

- 2.1. Предусмотреть самотечный режим водоотведения объекта.
- 2.2. Обеспечить сохранность действующих сетей водоотведения (смотровых колодцев) и доступ для их технического обслуживания.
- 2.3. Обеспечить бесперебойное водоотведение существующих абонентов и потребителей УП «Минскводоканал».
- 2.4. Исключить опорожнение тепловых сетей и сброс дождевых сточных вод в систему хозяйственно-бытовой канализации.
- 2.5. При необходимости предусмотреть установку жируловителя.
- 2.6. Исключить посадку зданий, сооружений, складирование грунта, материалов и отходов на сетях водоотведения (смотровых колодцах), исключить размещение парковочных мест на

смотровых колодцах и камерах.

2.7. На стадии проектирования отметки в колодце подключения уточнить геодезической съемкой на соответствие данным геоподосновы.

2.8. При устройстве смотровых колодцев на проездах, под дорогами, тротуарами применять фальцевые стеновые кольца.

2.9. Не применять гофрированные полимерные трубы.

2.10. При выполнении работ по благоустройству на действующих сетях водоотведения выполнить высотную регулировку люков смотровых колодцев, попадающих в зону производства работ.

2.11. В зоне производства работ обеспечить покраску люков смотровых колодцев (в зеленый цвет - на зеленой зоне, в серый цвет - на тротуарах, дорогах, проездах).

2.12. Концентрация веществ в сточных водах должна соответствовать нормам, утвержденным решением Мингорисполкома № 437 от 09.02.2023. При невозможности обеспечить допустимую концентрацию веществ в составе сточных вод, сбрасываемых в централизованную систему водоотведения г. Минска, запроектировать локальные очистные сооружения.

2.13. Предусмотреть перекладку сетей водоотведения: 1) при невозможности обеспечения их сохранности и невозможности их дальнейшей эксплуатации; 2) при необходимости подвешивания сетей, выполненных из керамических и асбестоцементных материалов.

2.14. Порядок, условия, трассу, точку присоединения и дальнейшую эксплуатацию сетей водоотведения согласовать с владельцем/цами сетей водоотведения и земельных участков.

2.15. По согласованию с ЦРП «Водосбыт» предусмотреть установку прибора учета с системой дистанционного съема показаний сточных вод в следующих случаях: 1) при использовании объемов водоснабжения в производственном процессе; 2) при водоснабжении объекта от собственных скважин.

3. Проектную документацию предоставить на рассмотрение в производство «Минскочиствод». После окончания строительно-монтажных работ предоставить в производство «Минскочиствод» исполнительно-техническую документацию наружных сетей водоотведения, сооружений и узла присоединения.

4. Особые условия:

На период производства работ нарастить горловины смотровых колодцев на сетях не подлежащих сносу и находящихся на территории строительной площадки на 400мм выше отметок земли для не допущения их засорения и обеспечения сохранности.

В месте подключения заменить кирпичные колодцы на колодцы из сборных железобетонных элементов.

Исключить строительство сетей водоотведения на землях лесного фонда.

5. Разрешение на подключение к сети водоотведения (акт-разрешение) получить в производстве «Минскочиствод» после выполнения проекта в соответствии с настоящими техническими условиями. Оформить договор на водоотведение с ЦРП «Водосбыт».

6. Технические условия являются основанием для проектирования и действительны в течение 2 лет до начала строительства, в дальнейшем – до даты приемки объекта в эксплуатацию.

1-й экземпляр: Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома

2-й экземпляр: Производство «Минскочиствод»

Начальник пр-ва «Минскочиствод»  А.А. Кудрицкий



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

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
Государственное производственное объединение  
«ГОРРЕМАВТОДОР МИНГОРИСПОЛКОМА»

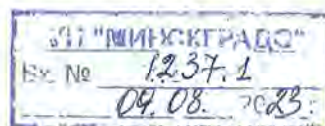
ул. К. Цеткин, 49, 220004, г. Минск  
тел. (017) 373 20 68, факс (017) 373 16 12  
E-mail: gorremautodor@grad-minsk.by  
Р/с ВУ13 ВЛВВ 3012 0100 0198 6900 1001 в отд. № 538  
ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, ул. Коржа 11а,  
BIC IBAN BLBBBY2X  
УНП 100019869 ОКПО 05549245

02.08.2023 № 08/403  
На № 01-06-2/682.4 ад 28.07.2022

УП «МИНСКГРАДО»

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на присоединение к дождевой канализации

1. Наименование объекта: «Для разработки градостроительного паспорта земельного участка «Объект торговли и общепита с многоуровневой стоянкой по ул. Владислава Сырокомли в г.Минске»
2. Адрес объекта: Ленинский район, территория в районе пересечения ул. Владислава Сырокомли и ул. Каруся Каганца
3. Выполнить гидравлический расчет сети дождевой канализации для определения пропускной способности существующей сети дождевой канализации с учетом поверхностного стока территории проектируемого объекта.
4. Запроектировать и построить закрытую систему дождевой канализации территории с выпуском в существующие сети дождевой канализации Д 500 мм вдоль ул. Сырокомли.
5. В дождевую канализацию разрешается сброс только поверхностных сточных вод. При наличии свыше 100 машино-мест автостоянки предусмотреть устройство локальных очистных сооружений поверхностного стока территории автостоянки.
6. Выполнить благоустройство застраиваемой территории с устройством подъездных путей и пешеходных связей.
7. Предусмотреть мероприятия по созданию безбарьерной среды.
8. Раскопка проезжей части благоустроенных улиц города запрещается. При необходимости получить соответствующее разрешение администрации района и эксплуатирующей организации по территориальной принадлежности.
9. Предусмотреть полное восстановление благоустройства после прокладки инженерных сетей на всю ширину проезжей части и тротуаров.
10. Предусмотреть установку люков смотровых колодцев с запорным замковым устройством, унифицированных знаков с указанием мест расположения смотровых, дождеприемных колодцев.
11. На стадии проектирования точку подключения к существующим сетям дождевой канализации и проектное решение согласовать с УП «Ремавтодор Ленинского района г. Минска».
12. Проектную документацию представить на рассмотрение в ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома».





13. После окончания строительно-монтажных работ представить в эксплуатационную организацию УП «Ремавтодор Ленинского района г. Минска» исполнительную съемку наружных сетей и сооружений дождевой канализации.

14. Справку эксплуатационной организации при вводе объекта в эксплуатацию получать в УП «Ремавтодор Ленинского района г. Минска» после вызова его представителя на объект.

15. Настоящие технические условия действуют: в течение двух лет - с даты их выдачи до начала строительно-монтажных работ; после начала строительно-монтажных работ - до приемки объекта в эксплуатацию.

**Первый заместитель  
генерального директора**



**Т.Н.Сусекова**





**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

б/р ВУ04АКВВ30120000981170000000  
ААТ «ААБ Беларусбанк» ЦБП №527  
Г.Мінск, вул.Варанянскага,7А  
БІК: АКВВВУ2Х, УНП 100071593

03.08.2023 № 7/5364

На 01-06-2/682.2 ад 28.07.2023

Минское республиканское унитарное  
предприятие электроэнергетики  
“МИНСКЭНЕРГО”

**филиал  
«МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»**

ул. Тростенецкая, 4, 220033, г. Минск  
тел.: (017) 298 27 50, факс: (017) 285 13 76  
e-mail: office@mts.minskenergo.by

т/с ВУ04АКВВ30120000981170000000  
ОАО «АСБ Беларусбанк» ЦБУ №527  
Г.Минск, ул.Воронянского,7А  
БИК: АКВВВУ2Х, УНП 100071593

УП «Минскградо»

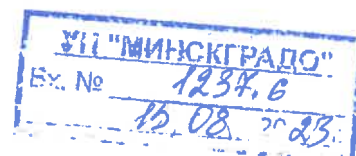
**О разработке градостроительного  
паспорта земельного участка**

Филиал «Минские тепловые сети» сообщает, что в зоне разрабатываемого градостроительного паспорта земельного участка «Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул.Владислава Сырокомли в г.Минске» с теплотреблением 0,20Гкал/час распределительные тепловые сети отсутствуют.

Разработанная РУП «Белнипиэнергопром» схема теплоснабжения г.Минска до 2030г. не предусматривает прирост тепловых нагрузок к теплоисточникам РУП «Минскэнерго» в зоне размещаемого объекта.

Первый заместитель директора –  
главный инженер, исполняющий  
обязанности директора филиала

А.А.Драгун





# МИНСКИЕ КАБЕЛЬНЫЕ СЕТИ

220012, Минск, ул. Академическая, 24 тел. (017) 292-05-62, факс (017) 331-39-03 URL www.minks.by  
P/c BY18AKBB30120000965770000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Минска, пр. Дзержинского,18 ВІС АКВВВУ2Х  
УНП 100071593 ОКПО 00112041

от 03.08.2023 г. № 56/03-36122

Кому: УП "Минскградо"

Адрес:

На №: 01-06-2/682.1 от 28.07.2023 г.

Копии: 5 район электрических сетей

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК ПОТРЕБИТЕЛЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ СЕТИ

**Наименование объекта:** "Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул. Владислава Сырокомли г. Минске"

**Адрес объекта:** ул.В.Сырокомли

**Запрашиваемая мощность:** 490 кВт в 2023 году.

**Существующая мощность:** 0 кВт в 2023 году.

**Дополнительная мощность:** 490 кВт в 2023 году.

**В том числе потребители:**

I категории	60 кВт, в том числе I категория особая группа 0 кВт.
II категории	96 кВт.
III категории	334 кВт.

**1. Необходимость сооружения на объекте ТП, РП:**

Построить двухтрансформаторную ТП. Мощность трансформаторов 10/0,4 кВ (энергосберегающих) определить проектом.

**2. Точка присоединения:**

Питание ТП осуществить врезками в кабельные линии 10 кВ ТП-1623 - ТП-1624 каб.1, каб.2. ТП-проект. - проложить кабельные линии 0,4 кВ (по расчету)

**3. Требования по усилению существующих электрических сетей в связи с появлением нового потребителя:**

---

**4. Расчетная величина тока 3-фазного короткого замыкания на шинах 6,10 кВ источника питания:**

----

**5. Релейная защита, автоматика, грозозащита, защита от коррозии:**

Проектирование, монтаж и наладку выполнить в соответствии с СТП 09110.35.521-07 "Инструкция по эксплуатации устройств релейной защиты, электроавтоматики и вторичной коммутации", ТКП 609-2017(33240) "Автоматизация распределительных электрических сетей напряжением 0,4-10 кВ" и другими ТНПА.

Для надежного электроснабжения потребителей 1 категории выполнить АВР-0,4 кВ на стороне потребителя.

**6. Требования к средствам диспетчерского технологического управления:**

В проектируемой ТП предусмотреть систему сбора и обработки информации в соответствии с ТКП609-2017 (33240), для передачи информации на рабочее место диспетчера ОДС и РДС филиала МКС необходимо предусмотреть прокладку ВОЛС по схеме: проект. ТП - РП-196.

**7. Трассу линий электропередач и точку подключения по желанию заказчика представить на рассмотрение:**

в 5 район филиала МКС РУП "Минскэнерго"

Объем работ по реконструкции по желанию заказчика представить на рассмотрение

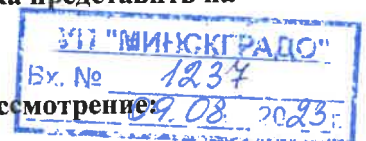
---

**8. Проект внешнего электроснабжения объекта**

по желанию заказчика представить на рассмотрение в филиалы МКС и Энергосбыт РУП "Минскэнерго" в части соответствия требованиям технических условий или отступления от них, других ТНПА.

**9. Дополнительные условия**

1. ТУ, выданные 14.07.2017 г. за № 56/03-29137, аннулируются в связи с изменением нагрузок объекта.
2. После завершения строительства внешних сетей электроснабжения заказчик обязан: либо иметь соответствующий персонал для их эксплуатации в соответствии с действующими ТНПА, заключить





договор на техническое обслуживание со специализированной организацией. Заказчик также имеет право построенные электросети передать на баланс энергосистемы.

**10. Учет электроэнергии**

Выполнить в соответствии с требованиями НПА и обязательных к применению ТНПА: 'Технические требования к организации расчетного учета электрической энергии (мощности)' (см. приложение 1)

**11. Требования к оборудованию**

К установке принять оборудование, соответствующее действующим ТНПА.

**12.1** Проектом предусмотреть исключение неблагоприятного влияния электроустановок потребителя на электрические сети энергосистемы (см.п. 330.1 ГОСТ 30331.2-95).

**12.2** Предусмотреть защиту электродвигателей ответственных и жизненноважных механизмов от работы в неполнофазном режиме согласно требованиям ТКП 339-2022 п.п.7.2.5.9 и 7.2.7.8.

**12.3** Предусмотреть меры, исключающие нарушение технологического процесса при кратковременных перерывах электроснабжения и снижения, обусловленные аварийными режимами и действием устройств релейной защиты и автоматики энергосистемы.

**13.** В случае модернизации либо реконструкции сетей (РП, ТП, КЛ), находящихся на балансе филиала МКС, заказчик должен не позднее, чем за 3 месяца письменно уведомить РЭС филиала МКС о планируемых сроках выполнения работ.

**14.** Проект благоустройства представить на рассмотрение в РЭС.

**15.** Копию данных технических условий приложить к проекту при рассмотрении.

**16.** Настоящие технические условия действуют: в течение 2 лет - с даты их выдачи до начала строительно-монтажных работ; после начала строительно-монтажных работ - до приёмки объекта в эксплуатацию.

Первый заместитель  
директора - Главный  
инженер



В. В. Катрач

Начальник ОПР

Н. А. Коваленко

Начальник ССДТУ

С. Д. Чеканович

Гардиевич  
218 40 13



Міністэрства энергетыкі Рэспублікі Беларусь  
 Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне  
 па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»  
 (ДВА «Белпалівагаз»)

**Вытворчае  
 рэспубліканскае унітарнае  
 прадпрыемства «МІНГАЗ»  
 (УП «МІНГАЗ»)**

вул. Батанічная, 11/1, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь  
 Тэл. (017) 2992880, факс (017) 3663633  
 e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by  
 р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 у ЦБП № 514 ААТ "ААБ  
 Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563, ОКПО  
 03000992



УНП 100308563

Министерство энергетики Республики Беларусь  
 Государственное производственное объединение  
 по топливу и газификации «Белтопгаз»  
 (ГПО «Белтопгаз»)

**Производственное  
 республиканское унитарное  
 предприятие «МИНГАЗ»  
 (УП «МИНГАЗ»)**

ул. Ботаническая, 11/1, 220037, г. Минск, Республика Беларусь  
 Тел. (017) 2992880, факс (017) 3663633,  
 e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by  
 р/с ВУ17АКВВ30121087600145300000 в ЦБУ № 514 ОАО  
 "АСБ Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, УНП 100308563,  
 ОКПО 03000992

10.08.2023 № 02-281/1300  
 На №01-06-2/682.3 от 28.07.2023

УП «МИНСКГРАДО»

Техническая возможность

В целях разработки градостроительного паспорта земельного участка «Объект торговли и общепита с многоуровневой автостоянкой по ул.Владислава Сырокомли в г.Минске» (газопотребление 28,0 м3/ч; 58,0 тыс.м3/год) УП «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения указанного объекта от существующего газопровода среднего давления Д=529-630 мм в районе железнодорожного остановочного пункта «Лошица».

Дополнительно информируем, что технические условия на присоединение объекта к газораспределительной системе выдаются по запросам КУП «Минский городской центр инжиниринговых услуг», к запросу необходимо предоставить сведения по заявке-форме (доступна для скачивания на сайте [mingas.by](http://mingas.by) / для бизнеса / услуги / выдача технических условий).

Начальник ПТУ

В.В.Яскевич

02 Иозанис 2992825  
 10.08.2023 ТВ



УП «МИНСКГРАДО»  
 Вх. № 1234.4  
 14.08.2023