

УТВЕРЖДЕНО
Решение
Минского городского
исполнительного комитета
№

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
УП «МИНСКГРАДО»



Заказчик: Комитет архитектуры и
градостроительства Мингорисполкома

ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«Физкультурно-оздоровительный центр в районе
ул. Притыцкого – ул. Лобанка в г. Минске»

Объект № 44/2023

Директор

О.М. Верамей

Главный инженер

В.В. Носевич

Главный архитектор

А.Г. Акентьев

Главный архитектор проекта

Ю.П. Федюшко

Минск – 2023

Состав и содержание градостроительного паспорта

№ п/п	Наименование	№ стр.
I Пояснительная записка		2
1.	Лист согласований	4
2.	Общие сведения	5
3.	Характеристика земельного участка	6
4.	Фотофиксация места расположения земельного участка	8
5.	Градостроительные регламенты использования и застройки земельного участка	11
II Графические материалы		18
1.	Ситуационная схема. М 1:2000	19
2.	Планировочная схема земельного участка. М 1:1000	20
3.	Схема инженерно-технического обеспечения. М 1:1000	21
III Приложения		22
1.	Задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого – ул. Лобанка в г. Минске», утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 05.06.2023 г.	
2.	Письмо администрации Фрунзенского района г.Минска от от 20.09.2023 № 09-02/541 о согласовании градостроительного паспорта	
3.	Письмо филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» от 24.08.2023 №7/5949	
4.	Письмо учреждения «Минское городское управление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь» от 14.08.2023 № 47/08-12/2922 о возможности размещения объекта	
5.	Технические условия УП «Минскводоканал» от 28.08.2023 № 03-5тв/664-11 на присоединение к системе хозяйственного водоснабжения	

6.	Технические условия УП «Минскводоканал» от 01.09.2023 № 03-5тк/634-46 на присоединение к системе водоотведения
7.	Технические условия ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» от 25.08.2023 № 08/498 на присоединение к дождевой канализации
8.	Технические условия филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» от 23.08.2023 № 56/03-36169 на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети
9.	Письмо УП «МИНГАЗ» от 29.08.2023 № 02-28/1416 «Техническая возможность»
10.	Письмо ГП «Минсккоммунтеплосеть» от 14.09.2023 № 26-1/2454
IV Электронная версия градостроительного паспорта земельного участка – 1 CD-диск	

1. Лист согласований

№ п/п	Согласовывающие организации	Заключение заинтересованных органов (организаций) и технические условия на инженерное обеспечение объекта строительства	
1	Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома		
2	Администрация Фрунзенского района г.Минска	от 20.09.2023 № 09-02/541	
3	ГУ «Минское городское управление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь	от 14.08.2023 № 47/08-12/2922	
4	ГП «Минсккоммунтеплосеть»	от 14.09.2023 № 26-1/2454	
5	УП «Минскводоканал» Производство «Минскводопровод»	от 28.08.2023 № 03-5ТВ/664-11	
6	УП «Минскводоканал» Производство «Минскочиствод»	от 01.09.2023 № 03-5ТК/634-46	
7	ГПО "Горремавтодор Мингорисполкома"	от 25.08.2023 № 08/498	
8	Филиал «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго»	от 23.08.2023 № 56/03-36169	
9	УП «МИНГАЗ»	от 29.08.2023 № 02-28/1416	
	Внесен в градостроительный кадастр Код ГГК №	Дата	Подпись печать

2. Общие сведения

Градостроительный паспорт земельного участка «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого – ул. Лобанка в г. Минске» разработан в соответствии с заданием на разработку.

Градостроительный паспорт земельного участка для размещения объекта физкультурно-оздоровительного назначения разработан в соответствии со строительными правилами Республики Беларусь СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка» (далее – СП), утвержденными постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24.03.2022 № 37, с целью создания 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 изыскательных 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 «Градостроительный проект «Корректурa проекта детального планирования территории в границах ул. Притыцкого – Лобанка - Одинцова-Скрипникова – Мазурова - МКАД в связи с размещением технопарка на территории», утвержденный решением Мингорисполкома от 08.04.2016 №934 (участок «51 по экспликации»);
- государственный градостроительный кадастр г. Минска;
- государственный земельный кадастр г. Минска;
- данные РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- топографическая подоснова территории в М 1:500, 1:1000;
- проектная документация по ранее выполненным объектам на прилегающих территориях;
- заключения заинтересованных органов (организаций);

- технические условия (далее – ТУ) на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства.

3. Характеристика земельного участка

Земельный участок для размещения физкультурно-оздоровительного объекта расположен на западе г.Минска в срединной планировочной зоне на территории Фрунзенского района г.Минска в жилом районе «Красный Бор».

Согласно Генеральному плану г. Минска проектируемая территория входит в состав зоны жилой многоквартирной застройки 197 Жм.

Местоположение и функциональное назначение объекта соответствуют разработанному ПДП «Корректировка проекта детального планирования территории в границах ул. Притыцкого – Лобанка - Одинцова-Скрипникова – Мазурова - МКАД в связи с размещением технопарка на территории» (утвержден Решением Мингорисполкома от 08.04.2016 №934, разработчик – УП «Минскград», объект 56/2013).

Границы участка определены с учетом сложившейся градостроительной ситуации, наличия пешеходной связи, земельных отводов, рельефа местности.

Площадь земельного участка составляет **2,37** га.

Земельный участок расположен в районе ул. Притыцкого и ул. Лобанка и ограничен:

- с севера – территорией детской площадки;
- с северо-востока – стоянкой у жилого многоквартирного дома по ул. Лобанка, 4;
- с востока – стоянкой у жилого многоквартирного дома по ул. Лобанка, 14;
- с юга и юго-запада – пешеходной дорожкой;
- с северо-запада – придомовой территорией многоквартирного жилого дома по ул. Притыцкого, 107.

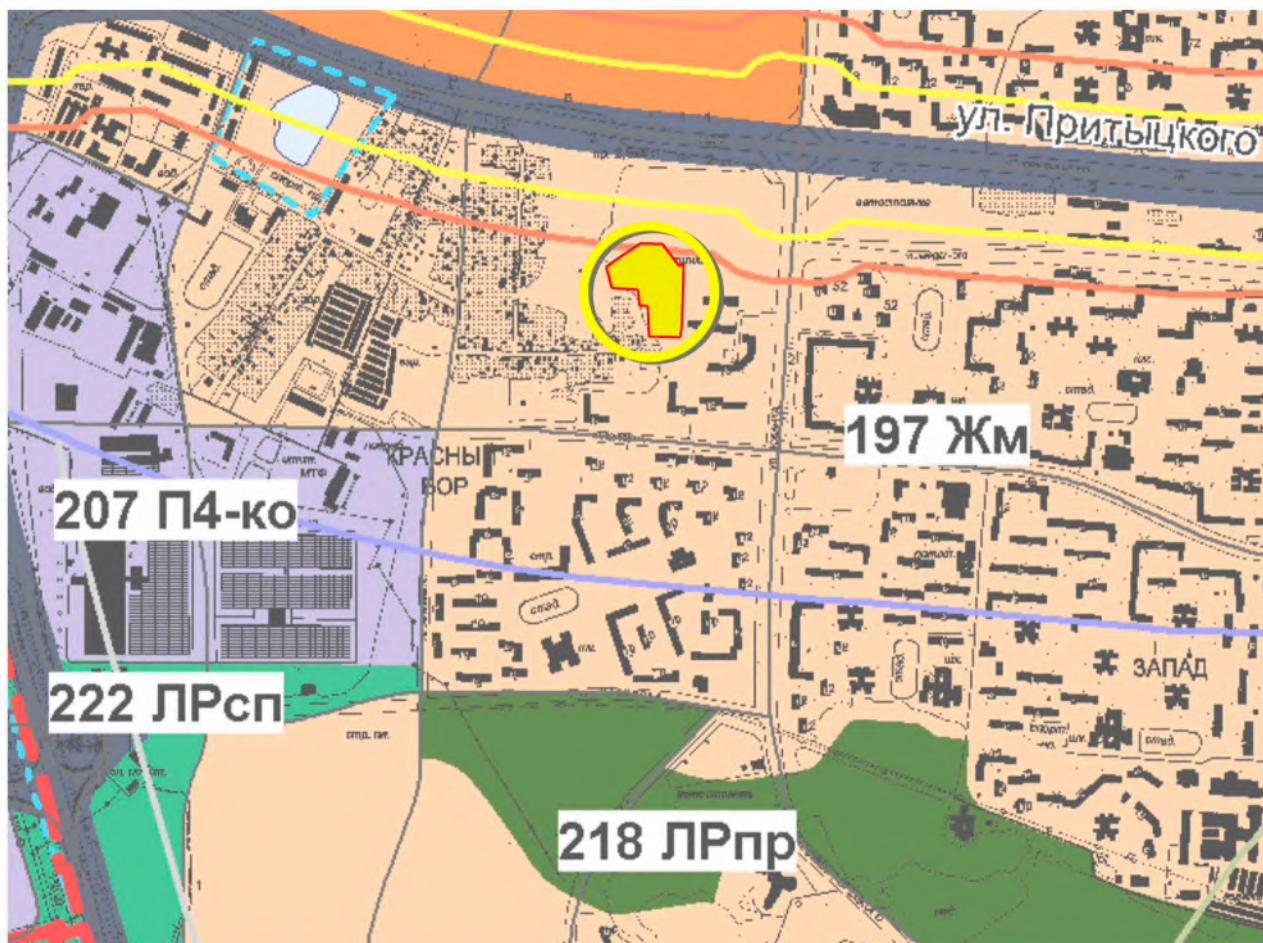
На участке имеется огороженная и благоустроенная площадка для выгула собак.

Транспортное обслуживание участка возможно осуществить с местного проезда в районе жилого дома по ул. Лобанка, 14.

Имеется возможность инженерно-технического обеспечения объекта.

На большей части территории участка рельеф преимущественно пологий, с перепадом отметок высот до 4-х метров, с западной стороны расположен откос.

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



4. Фотофиксация места расположения земельного участка

Фотофиксация земельного участка была произведена 28.08.2023 г.







5. Градостроительные регламенты использования и застройки земельного участка

№ п/п	Требование	Содержание требования
1.	Наименование объекта	Градостроительный паспорт земельного участка «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого – ул. Лобанка в г. Минске»
2.	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства объекта физкультурно-оздоровительного назначения
3.	Состав объекта строительства	- объект физкультурно-оздоровительного назначения (в том числе бассейн)
4.	Показатели по мощности, вместимости пропускной способности и другие показатели объектов строительства	до 11000 м² общ. пл. здания (зданий)
5.	Расположение объектов на земельном участке	Обеспечить соблюдение охранных зон инженерных сетей. Проектирование вести с учётом действующих норм и правил, технических условий и заключений заинтересованных органов. Здания и сооружения располагать с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.
6.	Площадь земельного участка, га *	2,37
7.	Коэффициент плотности застройки, устанавливающий интенсивность строительного (полезного) использования участка (определяют как отношение общей площади зданий к площади участка)	0,3-0,5
8.	Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,2-0,5
9.	Озелененность (доля площади	не менее 25%

	земельного участка, обязательная к озеленению)	
10.	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Обеспечить высокий уровень архитектурно-пространственных решений застройки, соответствующих столичному статусу г. Минска
11.	Максимально предельные значения высоты застройки	до 15 м
12.	Обеспечение парковок и стоянок и минимальное количество машино-мест, размещаемых на земельном участке	Обеспечить объект нормативным количеством машино-мест. 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	Использовать оптимальный набор малых форм и декоративных элементов озеленения для оборудования территории.
14.	Характер благоустройства и озеленения земельного участка	Предусмотреть благоустроенные площадки у главного входа, оборудование пешеходных связей и озеленение территории.
15.	Ограждение земельного участка	Ограждение участка предусмотреть на время проведения строительных работ.
	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) и места подключения к распределительной инженерной инфраструктуре**	
16.1.	Теплоснабжение	2,45 Гкал/ч; в соответствии с письмом филиала «Минские тепловые сети» от 24.08.2023 г. №7/5949 – необходимо обращаться в ГП «Минсккоммунтеплосеть». В соответствии с письмом ГП «Минсккоммунтеплосеть» от 14.09.2023 г. №26-1/2454 – теплоснабжение объекта возможно от внутриквартальных тепловых сетей после КПУТ -1/577. Точку подключения определить проектом. Для подключения необходимо выполнить следующие мероприятия: 1. В случае попадания под пятно застройки существующих трубопроводов тепловой сети под пятно застройки, тепловую сеть вынести за

		<p>пределы строительства в соответствии с ТНПА.</p> <p>2.Выполнить гидравлический расчет существующих трубопроводов от КПУТ-1/577 до точки подключения проектируемого объекта, а также проверить пропускную способность трубопроводов и оборудования КПУТ-1/577, с учетом существующих, выданных ранее по техническим условиям и проектируемых тепловых нагрузок объекта. По результатам расчета будет определена необходимость перекладки существующих трубопроводов тепловой сети на расчетный диаметр и замена оборудования КПУТ.</p> <p>Конкретные технические условия будут даны застройщику при подготовке разрешительной документации на строительство объекта.</p> <p>По южной границе участка проложена тепловая сеть 2х114 мм.</p>
	<p>Газоснабжение (при сооружении индивидуального источника теплоснабжения на газовом топливе)</p>	<p>341 м³/час; в соответствии с письмом УП «МИНГАЗ» от 29.08.2023 г. № 02-28/1416 имеется техническая возможность газоснабжения от существующего газопровода среднего давления диаметром 219 мм.</p> <p>По испрашиваемому участку проходит существующий газопровод низкого давления диаметром 219-89 мм (в районе жилого дома 18 по ул. Лобанка), с охранной зоной 2 метра по обе стороны. В охранной зоне газопровода, в числе прочего, запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>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</p>

		соответствии с ТКП 241-2010 (02230), согласованное в установленном порядке.
16.2.	Водоснабжение	316,0 м³/сут ; в соответствии с ТУ УП "МИНСКВОДОКАНАЛ" от 28.08.2023 г. № 03-5 тв/664-11 местом подключения к городской сети хозпитьевого водопровода служит: сеть водопровода в районе размещения объекта диаметром 225 мм (пьезометрическое давление – 280-285 м).
16.3.	Бытовая канализация	316,0 м³/сут (в том числе производственных стоков – 16,0 м ³ /сут); в соответствии с ТУ УП "МИНСКВОДОКАНАЛ" от 01.09.2023 г. № 03-5тк/634-46 – местом подключения к сети водоотведения служит существующий колодец (камера) коммунального канализационного коллектора 500 мм по ул. Лобанка. В районе восточной границы участка (в районе жилого дома №18 по ул. Лобанка) проложены сети бытовой канализации диаметром 200 мм (отметка в колодце – 255,31м).
16.4.	Дождевая канализация	2,37 га (138 л/сек) ; в соответствии с ТУ ГПО "ГОРРЕМАВТОДОР МИНГОРИСПОЛКОМА" от 25.08.2023 г. № 08/498 – спроектировать и построить закрытую систему дождевой канализации всей застраиваемой территории с выпуском в существующие сети дождевой канализации диаметром 600 мм в районе жилого дома №18 по ул. Лобанка. Выполнить гидравлический расчет сети дождевой канализации для определения пропускной способности существующей сети дождевой канализации с учетом поверхностного стока территории проектируемого

		<p>объекта.</p> <p>На сетях дождевой канализации объектов, для которых регламентирована очистка, в пределах территории участка предусмотреть при необходимости устройство ЛОС.</p> <p>В дождевую канализацию разрешается сброс только поверхностных сточных вод и нормативно чистых производственных стоков.</p> <p>Опорожнение ванн плавательного бассейна осуществлять в сухое время суток. Хлорные воды от дезинфекции бассейна в дождевую канализацию сбрасывать запрещается. При присоединении сети опорожнения бассейна к сети дождевой канализации предусмотреть выпуск в контрольном колодце за пределами территории объекта.</p> <p>Предусмотреть самотечный режим канализования объекта. Существующие отметки территории участка – 270,05 – 258,50м (отметка в колодце – 256,6м).</p>
16.5.	Электроснабжение	<p>658 кВт (I кат – 15 кВт, II кат – 200 кВт, III кат – 443 кВт); в соответствии с ТУ Минских кабельных сетей от 23.08.2023г. № 56/03-36169 построить ТП. Мощность трансформаторов 10/0,4кВ (энергосберегающих) определить проектом.</p> <p>Питание проектируемой ТП осуществить врезками в кабельные линиями 10 кВ ТП-3486 – ТП-3494 каб.1, каб.2.</p> <p>Проложить кабельные линии 0,4 кВ (по расчету).</p> <p>Проектирование и строительство вести с учетом охранной зоны транзитных электрических кабелей 0.4, 10 кВ. При необходимости вынести кабели из-под пятна застройки с сохранением подключений существующих</p>

		потребителей.
16.6.	Телефонизация	<p>Выполнить от сети транзитной внутриплощадочной телефонной канализации ТК-4.</p> <p>Конкретная точка подключения будет определена на следующих стадиях проектирования после получения ТУ от эксплуатирующей организации.</p>
17.	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж и перекладка инженерных сетей и т.д.)	<p>Выполнить перенос площадки для выгула собак.</p> <p>При необходимости предусмотреть удаление объектов растительного мира с выполнением компенсационных мероприятий в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Проектирование и строительство вести с учетом охранных зон существующих транзитных инженерных сетей по восточной границе участка: водопроводов 2х200мм, электрических кабелей 0.4, 10 кВ, сетей телефонной канализации ТК-4, ТК-1, водопровода диаметром 225 мм, ранее запроектированного электрического кабеля 10 кВ по северной границе участка. Вынос при необходимости из-под пятна застройки транзитных электрических кабелей 0.4, 10 кВ с сохранением подключений существующих потребителей.</p> <p>В границах проектирования участка проходит существующее уличное освещение. При необходимости предусмотреть его вынос за границы участка или демонтаж.</p>
18.	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Объекты историко-культурных ценностей отсутствуют.
19.	Мероприятия по обращению с отходами	В соответствии с требованиями законодательства об обращении с отходами.
20.	Мероприятия по охране	В соответствии с требованиями

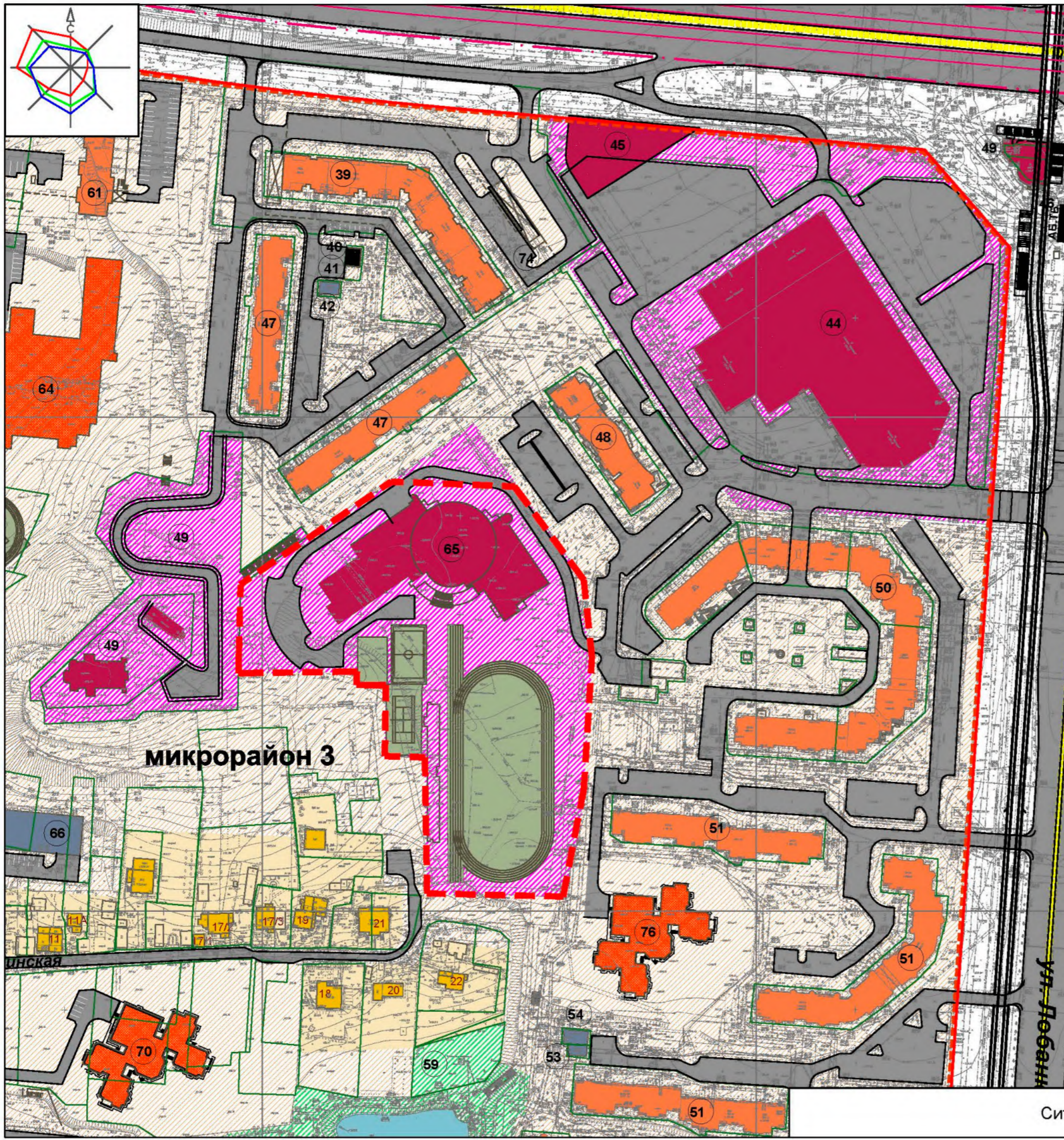
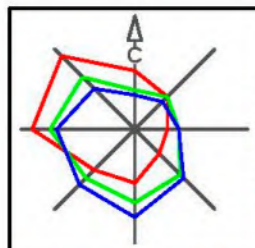
	окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
21.	Мероприятия по обеспечению без барьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	<p>Для обеспечения передвижения маломобильных групп населения должны быть предусмотрены соответствующие размеры дверей, тамбуров, коридоров, уборных в общественных помещениях, а также необходимые габариты крылец, пандусов и дорожек.</p> <p>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.</p>
22.	Особые условия	<p>Предусмотреть благоустроенную пешеходную связь, проходящую через участок, в увязке с существующими пешеходными транзитными связями и проездами.</p> <p>Подъезд к участку предусмотреть с местного проезда у жилого дома по ул. Лобанка, 14 и (или) с местного проезда у жилого дома по ул. Притыцкого, 109 после согласования с заинтересованными органами.</p> <p>Выполнить вертикальную планировку территории, подсыпку пониженных участков рельефа с учетом самотечности сетей дождевой и бытовой канализации.</p>

Примечание:

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

**На следующих стадиях проектирования, после определения заказчика по строительству, определения технико-экономических показателей и уточнения инженерных нагрузок потребуются дополнительные получение технических условий на проектирование.

II Графические материалы



Условные обозначения :

- ■ ■ ■ ■ -граница земельного участка
- — — — — действующие красные линии
- — — — — проектные красные линии
- — — — — границы земельных отводов
- - - - - границы микрорайонов

Функциональное зонирование территории :

- ▨ -территории жилой многоквартирной застройки
- ▨ -территории жилой усадебной застройки
- ▨ -территории общественного назначения
- ▨ -коммунально-обслуживающие территории

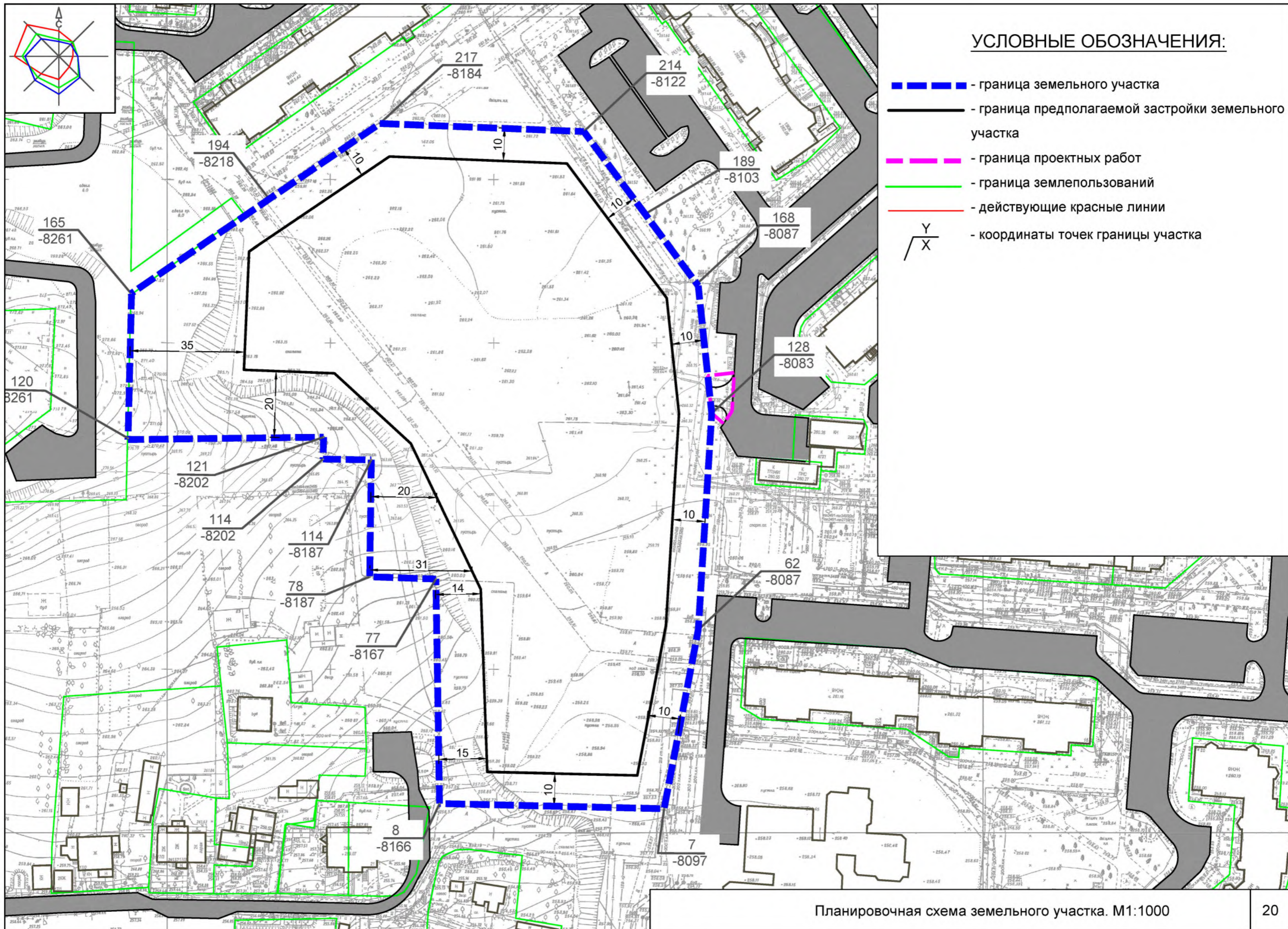
Застройка :

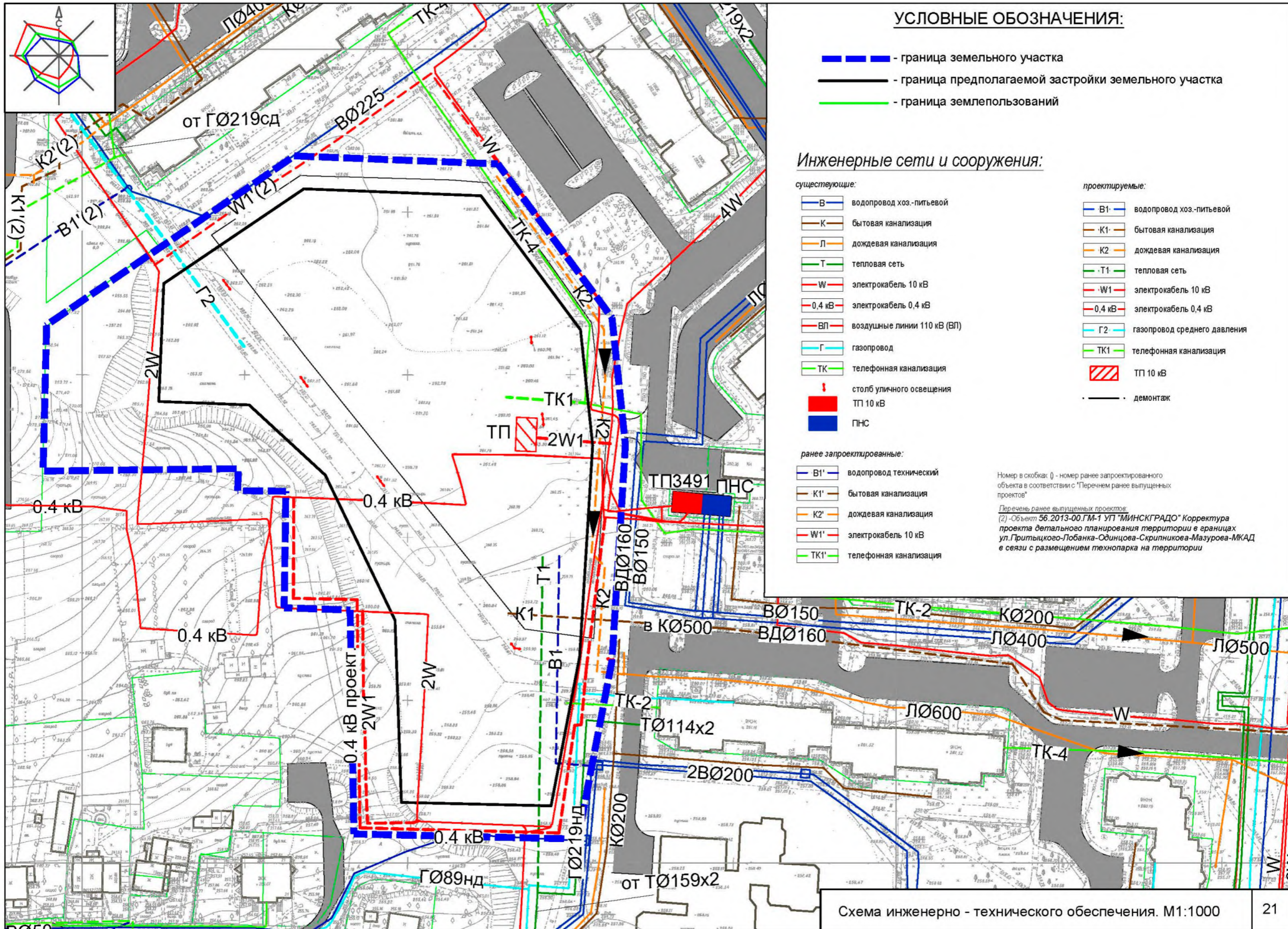
- ▨ -многоквартирные жилые дома
- ▨ -капитальные жилые усадебные дома
- ▨ -застройка общественного назначения
- ▨ -коммунально-обслуживающая застройка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 39.Многоквартирный жилой дом № 19(по генплану) (ОАО "Минскпромстрой")
- 40.Повысительная насосная станция № 22(по генплану) (Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Белметаллэнерго")
- 41.Строящийся пункт учета тепла № 21(по генплану) (Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Белметаллэнерго")
- 42.ТП № 3494 (Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Белметаллэнерго")
- 44. Строительный гипермаркет "Материк" (ООО"Эрнис")
- 45.Офисное здание магазина "Материк", проектируемое с паркингом на 40 м/м (ООО"Эрнис")
- 47.Строительства объекта общественного питания (Общество с дополнительной ответственностью "РевитАр Инвест")
- 48.Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями (Товарищество собственников по ул. Лобанка 4)
- 49.Костел Матери Божьей Будславской (Религиозная община "Римско-католический приход Матери Божьей Будславской")
- 50.Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с подземным гаражом-стоянкой (Товарищество собственников Лобанка 14, гаражно-потребительский кооператив "Красный бор 2009")
- 51.Многоквартирный жилой дом (товарищество собственников № 15 Фрунзенского района г.Минска)
- 52.ГРП № 145 (ПРУП "МИНГАЗ")
- 53.ТП 3490 (МРУП "Минскэнерго")
- 54.Квартальный пункт учета тепла (Коммунальное унитарное предприятие по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных "МИНСКОММУНТЕПЛОСЕТЬ")
- 56.ТП 3495 (МРУП "Минскэнерго")
- 59.Насосная станция разведочно-эксплуатационной станции (КУП "Зеленстрой Фрунзенского р-на")
- 61.Жилой дом со встроенными помещениями универсального назначения и подземной автостоянкой на 256 м/м (разраб. ОАО "Оргстрой"),(ранее запроектирован)
- 62.ТП (ранее запроектирована)
- 64.Общеобразовательная школа на 780 мест (ранее запроектирована)
- 65.Межшкольный физкультурно-оздоровительный центр (разраб. ООО "Базовый проект"),(ранее запроектирован)
- 66.Многоуровневая автостоянка на 200 м/м, (ранее запроектирована)
- 68.ПНС (ранее запроектирована)
- 70. Детский сад на 190 мест (ранее запроектирован)
- 71.ПУТ(ранее запроектирована)
- 76.Мини-кафе (предлагается настоящим проектом)

Фрагмент корректуры проекта детального планирования территории в границах ул.Приютыцкого-Лобанка-Одinsonова-Скрипникова-Мазурова-МКАД в связи с размещением технопарка на территории (объект №56/2013, утвержден решением Мингорисполкома от 08.04.2016 №934)





III Приложения

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета
архитектуры и градостроительства
Мингорисполкома

О.М.Верамей

« 05 » 06

2023 г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ


градостроительного паспорта земельного участка
«Физкультурно-оздоровительный центр в районе
ул. Притыцкого - ул. Лобанка в г.Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для разработки	<p>1.1 Указ Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности».</p> <p>1.2 Детальный план «Корректурa проекта детального планирования территории в границах ул. Притыцкого – Лобанка – Одинцова – Скрипникова – Мазурова – МКАД в связи с размещением технопарка на территории», утвержденный решением Мингорисполкома от 08.04.2016 № 934.</p> <p>1.3 Предложение администрации Фрунзенского района г.Минска от 30.03.2023 № 09-02/196, поручение председателя Мингорисполкома на докладной записке комитета экономики Мингорисполкома (вх. Мингорисполкома от 12.05.2023 (к № У-1548 от 01.03.2023)).</p>
2. Наименование заказчика	<p>2.1 Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, 220030, г.Минск, ул. Советская, 19, р/с BY36BLBB36040100379945001001 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по г.Минску и Минской области, БИК BLBBBY2X г.Минск, ул. Коллекторная, 11 УНП 100379945, ОКПО 14659435.</p>
3. Наименование разработчика (подрядчика)	<p>3.1 Определяется по результатам процедуры государственной закупки.</p>
4. Источник финансирования на разработку градостроительного паспорта	<p>4.1 Бюджетные средства г.Минска.</p>
5. Цель работы	<p>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:</p> <p>информацию обо всех градостроительных, природных, экологических, гигиенических и иных характеристиках и обременениях, установленных в других документах;</p> <p>предварительные сведения об объекте капитального строительства, планируемом для размещения на земельном участке, включая его параметры.</p>
6. Перечень работ и услуг, поручаемых	<p>6.1 Разработка градостроительного паспорта</p>

заказчиком подрядчику	<p>земельного участка в соответствии с требованиями строительных правил Республики Беларусь СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> с администрацией Фрунзенского района г.Минска; с комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома; со всеми заинтересованными организациями, выдавшими заключения и технические условия (при необходимости). <p>6.4 Согласование и утверждение градостроительного паспорта в срок разработки не входит.</p>
7. Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях, площадь земельного участка	<p>7.1 Земельный участок расположен в Фрунзенском районе г.Минска, в районе ул. Притыцкого - ул. Лобанка.</p> <p>7.2 Площадь земельного участка ориентировочно – 2,26 га (уточняется при разработке градостроительного паспорта).</p> <p>7.3 Границы земельного участка подлежат уточнению при разработке градостроительного паспорта.</p>
8. Исходные данные	<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 «Корректурa проекта детального планирования территории в границах ул. Притыцкого – Лобанка – Одинцова – Скрипникова – Мазурова – МКАД в связи с размещением технопарка на территории», утвержденный решением Мингорисполкома от 08.04.2016 № 934 (участок № 51 по экспликации).</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 инженерно-техническое обеспечение объекта строительства.</p>
9. Порядок получения исходных данных	<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</p>

	принять по объектам-аналогам.
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



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

**АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА**

вул. Кальварыйская, 39, 220073, г. Мінск
тэл. (017) 374 31 26, факс (017) 392 48 11
р/р BY33BLBB36040100165868001001
аддзяленне № 536 ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, БИК BLBBVY2X

20.09.2023 № 09-02/541
На № 01-06-2/ ад 12.09.2023
/1002

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА**

ул. Кальварийская, 39, 220073, г. Минск
тел. (017) 374 31 26, факс (017) 392 48 11
р/с BY33BLBB36040100165868001001
отделение № 536 ОАО «Белинвестбанк»
г. Минск, БИК BLBBVY2X

УП «МИНСКГРАДО»

Комитет архитектуры
и градостроительства
Мингорисполкома
(информационно)

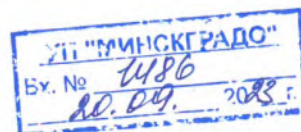
О согласовании
градостроительного паспорта

Администрация Фрунзенского района г. Минска рассмотрела разработанный УП «МИНСКГРАДО» по заказу комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома градостроительный паспорт земельного участка «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого – ул. Лобанка в г.Минске» (объект № 44/2023) и согласовывает без замечаний и предложений.

Заместитель главы администрации

И.Г.Савицкая

Зайцева 317 16 66
Вашкевич 358 98 37





МИНСКЭНЕРГО
МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
“МИНСКЭНЕРГА”

філіял
«МИНСКИЯ ЦЕПЛАВЫЯ СЕТКИ»

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

24.08.2023 № 7/5949

На 01-06-2/728.2 ад 17.08.2023

Минское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
“МИНСКЭНЕРГО”

филиал
«МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

ул. Тростеневская, 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 предоставлении информации

По вопросу получения технических условий на разработку градостроительного паспорта земельного участка «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул.Притыцкого – ул.Лобанка в г.Минске» необходимо обращаться в ГП «Минсккоммунтеплосеть».

Заместитель главного инженера
по эксплуатации, исполняющий
обязанности первого заместителя
директора - главного инженера

А.Г.Жешко

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

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

УП «МИНСКГРАДО»
Получено по СМДО

14.08.2023 № 47/08-12/2922
На № 01-06-2/728 ад 09.08.2023

УП «МИНСКГРАДО»

(Направляется по СМДО)

О возможности размещения объекта

Учреждением «Минское городское управление МЧС» рассмотрены материалы по вопросу разработки градостроительного паспорта земельного участка «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого – ул. Лобанка в г. Минске» (объект № 44/2023).

По результатам рассмотрения сообщаем, что в настоящее время, в радиусе обслуживания указанного объекта расположено аварийно-спасательное подразделение (ПАСЧ №18 по ул. Якубовского, 68), в котором имеется специальная техника для спасения людей с высоты не более 30 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

Царев 311-55-74



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
ДА «Мінская гарадская жыллёвая гаспадарка»
**КАМУНАЛЬНАЕ ЎНІТАРНАЕ
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

28 августа 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на присоединение к системе хозяйственного водоснабжения

28 августа 2023 г.

№ 03-5 тв/664-11

Основание: Письмо Иск. № 01-06-2/728.5 от 17 августа 2023г.

Заявитель: УП "Минскградо"

Объект: Градостроительный паспорт земельного участка "Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого - ул. Лобанка в г. Минске"

Адрес: Фрунзенский район, ул. Притыцкого, ул. Лобанка

с суточным потреблением воды из хозяйственного водопровода 511,0 м³/сут.

1. Местом подключения к городской сети хозяйственного водопровода служит:
сеть водопровода в районе размещения объекта (пьезометрическое давление - 280-285м)

Диаметр 225 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.
просчитать пропускную способность водопроводных сетей, в случае необходимости
предусмотреть их замену с увеличением диаметра;
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».

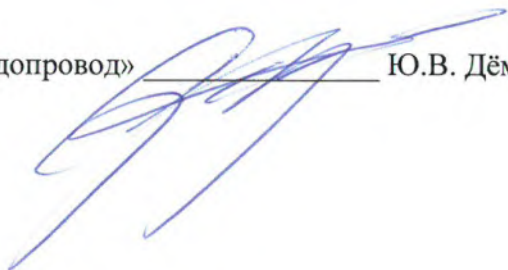
8. По вопросам изменения настоящих технических условий обращаться в производство «Минскводопровод».

Технические условия составлены в 2 экз.

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

2-й экз. направлен: Производство «Минскводопровод»

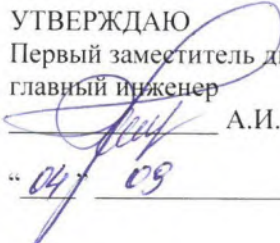
Начальник производства «Минскводопровод»

 Ю.В. Дёмин

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
ДА «Мінская гарадская жылёвая гаспадарка»
**КАМУНАЛЬНАЕ ЎНІТАРНАЕ
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
« 04 » 09 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на присоединение к системе водоотведения

01 сентября 2023 г.

№ 03-5тк\634-46

Основание: Заявка

Исх.№: 44/2023

письмо заявителя № 01-06-2/729 от 29 августа 2023

Заявитель: УП "МИНГРАДО"

Объект: «Градостроительный паспорт земельного участка «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул.Притыцкого - ул.Лобанка в г.Минске»

Адрес: ул.Притыцкого - ул.Лобанка в г.Минске

с суточным водоотведением хоз.-бытовых стоков 316,0 м³
производственных 16,0 м³

1.Местом подключения к сети водоотведения служит: **существующий колодец (камера)
Коммунальный к/коллектор по ул.Лобанка**
Диаметр 500 мм.

2. Для водоотведения объекта необходимо:

- 2.1. Предусмотреть самотечный режим водоотведения объекта.
- 2.2. Обеспечить бесперебойное водоотведение существующих абонентов и потребителей УП «Минскводоканал».
- 2.3. Обеспечить сохранность действующих сетей водоотведения (смотровых колодцев) и доступ для их технического обслуживания.
- 2.4. Исключить опорожнение тепловых сетей, бассейна и сброс дождевых сточных вод в систему хозяйственно-бытовой канализации.
- 2.5. Исключить посадку зданий, сооружений, складирование грунта, материалов и отходов на сетях водоотведения (смотровых колодцах), исключить размещение парковочных мест на смотровых колодцах и камерах.
- 2.6. В случае повреждения сетей (смотровых колодцев) обеспечить их восстановление по согласованию с эксплуатирующей организацией.

- 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. Предусмотреть установку жиросъемщика.
- 2.11. При выполнении работ по благоустройству на действующих сетях водоотведения выполнить высотную регулировку люков смотровых колодцев, попадающих в зону производства работ.
- 2.12. В зоне производства работ обеспечить покраску люков смотровых колодцев (в зеленый цвет - на зеленой зоне, в серый цвет - на тротуарах, дорогах, проездах).
- 2.13. 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.
- 2.14. 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.
- 2.15. Порядок, условия, трассу, точку присоединения и дальнейшую эксплуатацию сетей водоотведения согласовать с владельцем/цами сетей водоотведения и земельных участков.
- 2.16. 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 BY13 BLBB 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 BY13 BLBB 3012 0100 0198 6900 1001 в отд. № 538
ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, ул. Коржа 11а,
BIC IBAN BLBBBY2X
УНП 100019869 ОКПО 05549245

25.08.2023 № 08/498
На № 01-06-2/728.4 ад 17.08.2023

УП «МИНСКГРАДО»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на присоединение к дождевой канализации

1. Наименование объекта: «Для разработки градостроительного паспорта земельного участка «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого - ул. Лобанка в г. Минске»
2. Адрес объекта: Фрунзенский район, ул. Притыцкого, ул. Лобанка
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 600 мм в районе жилого дома № 18 по ул. Лобанка.
5. В дождевую канализацию разрешается сброс только поверхностных сточных вод. Опорожнение ванн плавательного бассейна осуществлять в сухое время суток. Хлорные воды от дезинфекции бассейна в дождевую канализацию сбрасывать запрещается. При присоединении сети опорожнения бассейна к сетям дождевой канализации предусмотреть выпуск с контрольным колодцем, размещенным за пределами территории объекта.
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 тротуарах предусмотреть установку люков из композитных материалов.



12. На стадии проектирования точку подключения к существующим сетям дождевой канализации и проектное решение согласовать с УП «Ремавтодор Фрунзенского района г.Минска».

13. Проектную документацию представить на рассмотрение в ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома».

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

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

16. 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



МИНСКИЕ КАБЕЛЬНЫЕ СЕТИ

220012, Минск, ул. Академическая, 24 тел. (017) 292-05-62, факс (017) 331-39-03 URL www.minks.by
Р/с BY18AKBB30120000965770000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Минска, пр. Дзержинского, 18 BIC AKBBBY2X
УНП 100071593 ОКПО 00112041

от 23.08.2023 г. № 56/03-36169

Кому: УП "Минскградо"

Адрес:

На №: 01-06-2/728.1 от 17.08.2023 г.

Копии: 6 район электрических сетей

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК ПОТРЕБИТЕЛЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ СЕТИ

Наименование объекта: "Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого - ул. Лобанка в г. Минске"

Адрес объекта: ул.Притыцкого,ул.Лобанка

Запрашиваемая мощность: 658 кВт в 2023 году.

Существующая мощность: 0 кВт в 2023 году.

Дополнительная мощность: 658 кВт в 2023 году.

В том числе потребители:

I категории 15 кВт, в том числе I категория особая группа 0 кВт.

II категории 200 кВт.

III категории 443 кВт.

1. Необходимость сооружения на объекте ТП, РП:

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

2. Точка присоединения:

Питание ТП осуществить врезками в кабельные линии 10 кВ ТП-3486 - ТП-3494 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-хфазного 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 I 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 - ТП-2765, для чего получить технические условия у владельца ТП.

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

в 6 район филиала МКС РУП "Минскэнерго"

Объем работ по реконструкции по желанию заказчика представить на рассмотрение:

8. Дополнительные условия

1.ТУ, выданные 23.12.2014 г. за № 56/03-26009, отменяются в связи с окончанием срока их действия, изменением нагрузок и наименования объекта.

2. После завершения строительства внешних сетей заказчик обязан: либо иметь соответствующий персонал для их эксплуатации в соответствии с действующими ТНПА, либо заключить договор на техническое обслуживание со специализированной организацией. Заказчик также имеет право построенные сети передать на баланс энергосистемы.

9. 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)

10. Требования к оборудованию

К установке принять оборудование, соответствующее действующим ТНПА.

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

11.2 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.

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

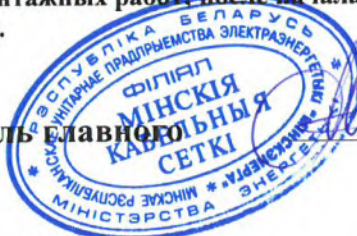
12. В случае модернизации либо реконструкции сетей (РП, ТП, КЛ), находящихся на балансе филиала МКС, заказчик должен не позднее, чем за 3 месяца письменно уведомить РЭС филиала МКС о планируемых сроках выполнения работ.

13. Проект благоустройства представить на рассмотрение в РЭС.

14. Копию данных технических условий приложить к проекту при рассмотрении.

15. 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.

Заместитель главного
инженера



А. В. Шибаев

Начальник ОПР

Н. А. Коваленко

Начальник ССДТУ

С. Д. Чеканович

Заместитель начальника
ОДС

Д. Н. Бадич

Гардиевич
218 40 13

**Технические требования
к организации расчетного учета электрической энергии (мощности)**

1. Общие требования к системе АСКУЭ.

1.1. Необходимость создания АСКУЭ на объекте определяется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов и технических нормативных правовых актов, действующих на территории Республики Беларусь.

1.2. Автоматизированная система контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ) должна предусматривать расчет потребления электрической энергии объекта с учетом субабонента(ов) с расчетом совмещенного максимума мощности. При питании по отдельным присоединениям от сторонних объектов, имеющих или предусмотренных нормативными документами АСКУЭ, необходимо предусмотреть интеграцию соответствующих учетов в состав АСКУЭ объекта, осуществляющего поставку энергии. При наличии транзитных линий применять расчетные счетчики, обеспечивающие учет энергии в двух направлениях.

При наличии субабонента(ов) или абонентов, наружная электропроводка которых подключена к питающей сети объекта, предусмотреть интеграцию учета электроэнергии отдельно по каждому субабоненту, абоненту по его тарифной группе с передачей полной информации в филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго» в режиме реального времени.

1.3. Расчетный учет электрической энергии следует выполнять в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов и технических нормативных правовых актов:

ТКП 339-2022, СТБ 2096-2010, Инструкцией о порядке и условиях оснащения пользователей и производителей электрической энергии приборами учета ее расхода, утвержденную постановлением Министерства энергетики Республики Беларусь от 14 декабря 2011 года № 69, Правил электроснабжения, ТКП 45-4.04-297-2014 «Электроснабжение промышленных предприятий», ТКП 385-2022 «Сети электрические распределительные сельские напряжением 0,38-10 кВ. Правила технологического проектирования», СН 4.04.01-2019 «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий».

1.4. Средства расчетного учета электрической энергии должны быть зарегистрированы в Государственном реестре средств измерений Республики Беларусь и включены в Отраслевой рекомендуемый перечень средств коммерческого учета электроэнергии.

1.5. В случае необходимости организации АСКУЭ в ТП, по согласованию с электросетевым филиалом РУП «Минскэнерго» определить необходимость выделения в отдельную смету приобретение и монтаж шкафа АСКУЭ, а также согласовать место установки в ТП шкафа АСКУЭ.

1.6. Предусмотреть установку розетки ~230В с заземляющим контактом для обеспечения технического обслуживания элементов АСКУЭ в шкафу АСКУЭ или в непосредственной близости от шкафа АСКУЭ.

2. Требования к техническим средствам и программно-информационному обеспечению АСКУЭ:

2.1. Требования к техническим средствам и программно-информационному обеспечению АСКУЭ выполнять в соответствии с пунктами 6.3 и 6.12 СТБ 2096-2010 «Автоматизированные системы контроля и учета электрической энергии».

2.2. АСКУЭ должна предусматривать расчет потребления электрической энергии собственно объекта по его тарифной группе с передачей информации в филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго».

2.3. Предусмотреть для передачи данных на верхний уровень АСКУЭ применение цифрового основного и резервного каналов связи (GPRS, 3G+, LTE; Ethernet, VPN).

2.4. При организации беспроводного канала передачи данных от приборов учета на средний уровень АСКУЭ (УСПД) применять каналы связи со скоростью не менее 96006/с (радиоканалы, GPRS, 3G+, LTE и др.). Применение канала передачи данных от приборов учета на средний уровень АСКУЭ (УСПД) с использованием PLC-технологий допускается только для многоквартирных жилых домов и непромышленных объектов с присоединенной мощностью до 250кВА.

- 2.5. В случае проектирования и оснащения ТП устройствами сбора, обработки информации с последующей передачей данных в филиал электрических сетей с применением волоконно-оптических сетей (ВОЛС), по согласованию с филиалом электрических сетей, филиалом «Энергосбыт», проектом АСКУЭ предусмотреть устройства передачи данных от УСПД на верхний уровень АСКУЭ по ВОЛС.
- 2.6. Устройства для передачи данных на верхний уровень АСКУЭ (модемы, коммуникаторы, УСПД) должны иметь функцию программной перезагрузки по заданному расписанию, в случае отсутствия данной функции шкаф АСКУЭ должен быть оснащен устройствами принудительной перезагрузки с настраиваемым расписанием.
- 2.7. Для электроустановок промышленных и приравненных к ним потребителей проектом предусмотреть использование УСПД, поддерживающего унифицированный протокол связи CRC-RB, либо из перечня УСПД, поддерживаемых ПО ЦСОИ филиала «Энергосбыт», ПО EMCOS сопрягае действующей АСКУЭ ММПП РУП «Минскэнерго».
- 2.8. Для электроустановок потребителей с присоединенной мощностью 250 кВА и выше (за исключением организаций, указанных в абзаце 4 пункта 89 Правил электроснабжения) технические средства АСКУЭ, установленные у потребителя, должны иметь средства отображения информации по всем расчетным параметрам (показания счетчиков по тарифам на первое число 00-00 расчетного периода, наибольшая совмещенная мощность по объекту с и без субабонентов за расчетный период в часы утреннего и вечернего максимума, а также для субабонентов с присоединенной мощностью 250 кВА и выше и другие параметры, предусмотренные договором электроснабжения).
- 2.9. Для электроустановок районов индивидуальной жилой застройки предусмотреть применение УСПД с цифровым основным и резервным каналом связи (GPRS, 3G+, LTE; Ethernet, VPN) для передачи данных на верхний уровень АСКУЭ. В качестве канала передачи данных АСКУЭ нижнего уровня (счетчик - УСПД) использовать PLC модемы или радиоканалы.
- 2.10. Для электроустановок многоквартирных жилых домов при проектировании канала передачи данных АСКУЭ нижнего уровня (счетчик - УСПД) преимущественно применять радиоканалы или технологию PLC. Необходимое количество и места установки радио-, PLC-модемов уточнять на стадии проектирования с производителем АСКУЭ.
3. Требования к измерительным трансформаторам тока, напряжения, счетчикам электроэнергии, используемым в АСКУЭ.
- 3.1. Трансформаторы тока и трансформаторы напряжения должны соответствовать требованиям ГОСТ 1983-2015 и ГОСТ 7746-2015, СТБ 2096-2010, ТКП 339-2022.
- 3.2. Вторичные цепи трансформаторов тока и трансформаторов напряжения должны соответствовать требованиям главы 3.4 ПУЭ.
- 3.3. Статические счетчики электроэнергии для расчетного учета, используемые в общественных зданиях, комплексах и сооружениях должны соответствовать требованиям ТКП 339-2022, СН 4.04.01-2019, СТБ 2096-2010, ГОСТ 31818.11-2012, ГОСТ 31819.21-2012, ГОСТ 31819.22-2012.
4. Порядок сдачи системы АСКУЭ в опытную и постоянную эксплуатацию.
- 4.1. Выполнить в соответствии с ТКП 308-2022 «Автоматизированные системы контроля и учета электрической энергии (мощности). Приемка в эксплуатацию».

Заместитель главного инженера по работе с персоналом и информационным технологиям, исполняющий обязанности первого заместителя директора-главного инженера филиала «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго»

А.В.Омелюсик

Заместитель начальника ПТО филиала «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго»

О.В.Пытляк

Начальник службы АСКУЭ филиала «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго»

А.А.Ладутько



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



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



вул. Батанічная, 11, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь
Тэл. (017) 2992880, факс (017) 2853633
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 у ф. № 514 ААТ
«ААБ Беларусбанк»,
БІК АКВВВУ21514, УНП 100308563, ОКПО 03000992



29.08.2023 № 02-28/ 1416
На № 01-06-2/728.3 от 17.08.2023



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

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

ул. Ботаническая, 11, 220037, г. Минск, Республика Беларусь
Тел. (017) 2992880, факс (017) 2853633,
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 в филиале № 514 ОАО
«АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ21514, УНП 100308563,
ОКПО 03000992

УП «МИНСКГРАДО»

Техническая возможность

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения объекта «Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул.Притыцкого – ул.Лобанка в г.Минске» имеется от существующего газопровода среднего давления Д=219мм по ул.Притыцкого при расходе природного газа 341 м3/час.

Согласно положению о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утверждённому постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 октября 2018г. №785, о внесении дополнения и изменений в постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007г. №223 и от 17 февраля 2012г. №156, запрос на выдачу технических условий газоснабжения необходимо предоставить от КУП «Минский городской центр инжиниринговых услуг» с заполнением заявления в соответствии с установленным образцом (размещен на официальном сайте УП «МИНГАЗ» в разделе: Для бизнеса/ Услуги/ Выдача технических условий).

Дополнительно сообщаем, что по испрашиваемому участку проходит существующий газопровод низкого давления Д=219-89мм (в районе жилого дома №18 по ул.Лобанка), охранная зона которого согласно «Положению о порядке установления охранных зон объектов газораспределительной системы, размерах и режиме их использования» (утверждено Постановлением Совета Министров Республики Беларусь за №1474 от 06.11.2007 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 25.10.2022 № 726)) составляет 2,0м по обе стороны от оси газопровода. В охранной зоне газопровода, в числе прочего, запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Начальник ПТУ

02 Скачкова 2992869

В.В.Яскевич





МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Камунальнае ўнітарнае вытворчае
прадпрыемства па эксплуатацыі і рамонце
камунальных цеплавых сетак і кацельняў
«МІНСККАМУНЦЕПЛАСЕТКА»

(Дзяржаўнае прадпрыемства
«Мінскамунаццепласетка»)

вул. Валгаградская, 12, 220049, г. Мінск
Прыёмная: тэл. 399-53-11, факс 338-39-54
www.mkts.by, e-mail: mailbox@mkts.by
Р/рах. BY67 АКВВ 3012 0143 9136 2530 0000
у ЦБП № 514 ААТ «ААБ Беларусбанк» г. Мінск,
BIC SWIFT AKBBVY2X
УНП 100185328, АКПА 05570727

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Коммунальное унитарное производственное
предприятие по эксплуатации и ремонту
коммунальных тепловых сетей и котельных
«МИНСКОММУНТЕПЛОСЕТЬ»

(Государственное предприятие
«Минсккоммунтеплосеть»)

ул. Волгоградская, 12, 220049, г. Минск
Приёмная: тэл. 399-53-11, факс 338-39-54
www.mkts.by, e-mail: mailbox@mkts.by
Р/счет BY67 АКВВ 3012 0143 9136 2530 0000
в ЦБУ № 514 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск,
BIC SWIFT AKBBVY2X
УНП 100185328, ОКПО 05570727

14.08.2023 № 26-1/2454
На № 01-06-2/930 ад 29.08.2023

*Носевич В.В.
Присутствует
Дир. участка в работе
18.08.2023*

Главному инженеру
Проектно-исследовательского
коммунального унитарного
предприятия "МИНСКГРАДО"

Носевичу В.В.
220050 г. Минск, ул. Комсомольская, д.8

О разработке градостроительного
паспорта земельного участка
«Физкультурно-оздоровительный
центр в районе ул. Притыцкого -
ул. Лобанка в г. Минске»

Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» не возражает
против разработки градостроительного паспорта земельного участка
«Физкультурно-оздоровительный центр в районе ул. Притыцкого - ул. Лобанка
в г. Минске» (далее – объект) с проектируемой тепловой нагрузкой
2,45 Гкал/час.

Теплоснабжение данного объекта возможно от внутриквартальных
тепловых сетей после КПУТ-1/577. Точку подключения определить проектом.
Для подключения необходимо будет выполнить следующие мероприятия:

1. В случае попадания существующих трубопроводов тепловой сети под
пятно застройки, тепловую сеть вынести за пределы строительства в
соответствии с ТНПА.

2. Выполнить гидравлический расчет существующих трубопроводов от
КПУТ-1/577 до точки подключения проектируемого объекта, а также проверить
пропускную способность трубопроводов и оборудования КПУТ-1/577, с учетом
существующих, выданных ранее по техническим условиям и проектируемых
тепловых нагрузок объекта. По результатам расчета будет определена
необходимость перекладки существующих трубопроводов тепловой сети на
расчетный диаметр и замена оборудования КПУТ.

Конкретные технические условия будут выданы застройщику при
подготовке разрешительной документации на строительство объекта.

Первый заместитель директора -
главный инженер

Г.Л.Лукашевич

Силкова М.Н.389-27-86, 244

