

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«СМУ №7 г. ЛИДА»

проектно-конструкторский отдел

№51-25-П-ОПЗ

Строительный проект

**«Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по
ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков
тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до
ТК 37/530 в г. Минске»**

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(После прохождения Госстройэкспертизы)

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

Управляющий

Венский В.В.

Начальник ПКО

Петрашкевич А.М.

ГИП

Садовская Е.В

Минск 2026



Содержание

1 Общие сведения	4
2 Техничко-экономические показатели	7
3 Перечень исходных данных на проектирование	8
4 Генеральный план	9
4.1 Общая часть	9
4.2 Характеристика участка	10
4.3 Организация рельефа	11
4.4 Инженерные сети	11
4.5 Организация дорожного движения на период производства работ	11
4.6 Адаптация объектов к возможностям физически ослабленных лиц	12
5. Теплоснабжение. Наружные тепловые сети (раздел ТС)	12
5.1. Общие сведения.	12
5.2. Проектные решения. Теплоснабжение. Наружные тепловые сети	13
5.3. Временное теплоснабжение. Наружные тепловые сети (раздел ТС1)	16
5.4 Теплоснабжение. Транзитные тепловые сети (раздел ТС2)	18
6. Система оперативного дистанционного контроля	21
6.1. Проектные решения	21
7. Конструкции железобетонные. Теплоснабжение. Наружные тепловые сети	23
7.1. Общая часть.	23
7.2. Инженерно-геологические условия	24
7.3. Проектные решения.	25
8. Конструкции железобетонные. Временное теплоснабжение. Наружные тепловые сети	26
8.1 Общая часть	26
9. Конструкции железобетонные. Теплоснабжение. Транзитные тепловые сети	27
9.1 Проектные решения	27
10 Организация эксплуатации и эксплуатационная безопасность	28
11 Экономическая эффективность	29
12 Энергетическая эффективность	31

Проектная документация разработана в соответствии с разрешительной документацией на строительство, заданием на проектирование, включая исходные данные, требованиями НПА, в том числе требованиями обязательных для соблюдения ТНПА, а также требованиями ТНПА, указанных в проектной документации.

Главный инженер проекта



Е.В Садовская

Согласовано		

Подпись и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	ГИП	Садовская	03.26
	Разраб.	Мельникова	03.26
	Н.контр.	Садовская	03.26

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ		
						Пояснительная записка.		
						Стадия	Лист	Листов
						С	2	26
						ЗАО		
						«СМУ №7 г. Лида»		

Состав проекта:

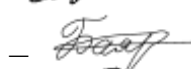
1.	Общая пояснительная записка	51-25-П-ОПЗ
2.	Генеральный план	51-25-П-ГП
3.	Организация дорожного движения	51-25-П-ОДД
4.	Теплоснабжение. Наружные тепловые сети	51-25-П-ТС
5.	Временное теплоснабжение. Наружные тепловые сети	51-25-П-ТС1
6.	Теплоснабжение. Транзитные тепловые сети	51-25-П-ТС2
7.	Система оперативного дистанционного контроля	51-25-П-ТС.СОДК
8.	Конструкции железобетонные. Теплоснабжение. Наружные тепловые сети	51-25-П-ТС.КЖ
9.	Конструкции железобетонные. Временное теплоснабжение. Наружные тепловые сети	51-25-П-ТС1.КЖ
10.	Конструкции железобетонные. Теплоснабжение. Транзитные тепловые сети	51-25-П-ТС2.КЖ
11.	Проект организации строительства	51-25-П-ПОС
12.	Сметная документация. Жилая часть	51-25-П-СД.ЖЧ
13.	Сметная документация. Нежилая часть	51-25-П-СД.НЖЧ
14.	Охрана окружающей среды	51-25-П-ООС
15.	Экологический паспорт проекта	51-25-П-ЭПП

Гл. специалист раздела ТС

— 

Кайрович В.Ю.

Гл. специалист раздела ГП

— 

Баяревич В.И.

Гл. специалист раздела ПОС

— 

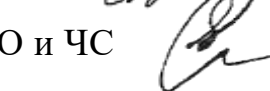
Дресманис Н. В.

Гл. специалист раздела КЖ

— 

Борисенко Н.М

Гл. специалист раздела ИТМГО и ЧС

— 

Садовская Е.В.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

51-25-П-ОПЗ

Лист

3

1 Общие сведения

Строительный проект объекта объекту «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске» разработан на основании договора № 51-25-П от 04.12.2025 г. и задания на проектирование от 05.02.2025 г.

Проектом предусматривается реконструкция трубопроводов теплосети от ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске.

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении рабочими чертежами мероприятий.

Проект теплоснабжения выполнен по заданию на проектирование, технических условий и в соответствии с действующими нормами.

Существующие подземные коммуникации нанесены согласно съёмке. В случае выявления при производстве работ не указанных в проекте подземных коммуникаций либо несоответствия указанных отметок существующему положению, влекущему нарушение нормированных расстояний, обратиться в проектную организацию для принятия решения.

При разработке проекта использованы следующие нормативы и указания:

- СН 4.02.01-2019 «Тепловые сети»;
- СП 4.02.02-2022 «Тепловые сети»;
- СП 4.02.01-2020 «Монтаж тепловых сетей»;
- ТКП 411-2021 «Правила учета тепловой энергии и теплоносителя»;
- ТКП 458-2012 «Правила технической эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей»;
- ТКП 459-2012 «Правила техники безопасности при эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей»;
- СН 4.02.02-2019 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;
- СН 1.03.02-2019 «Геодезические работы в строительстве. Основные положения»;
- ~~СТБ 1999-2009 "Монтаж тепловых пунктов и котельных. Контроль качества работ"~~;
- СП 4.02.10-2025 «Тепловые сети. Контроль качества работ»

1.1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					51-25-П-ОПЗ		Лист
								4	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- СН 3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов»;
- СН 1.03.01-2019 «Возведение строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 1.03.11-2023 «Продолжительность строительства. Оптимальная продолжительность выполнения строительно-монтажных работ на объектах строительства. Порядок определения»;
- Постановление от 31 мая 2019 г. № 24/33 «Правила по охране труда при выполнении строительных работ»;
- Постановление Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 31.05.2019 № 24/33 «Правила по охране труда при выполнении строительных работ»;
- Постановление от 20 ноября 2019г №779 «Специфических требований по обеспечению пожарной безопасности взрывопожароопасных и пожароопасных производств»;
- СП 5.01.02-2023 «Устройство оснований и фундаментов»;

1.1

- СанПиН «Гигиенические требования к организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду» утв. Мин. здравоохранения РБ от 10.02.2011 №11;
- Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 11 октября 2017 г. № 91 «Об утверждении Санитарных норм и правил "Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду"»
- Классификатор отходов, образующихся в РБ (утв. Минприроды от 09.10.2019, №3-Т);
- СП 3.02.10-2025 «Благоустройство территорий. Правила устройства»;
- СН 3.02.12-2020 "Среда обитания для физически ослабленных лиц"
- СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»
- «Правила охраны линий, сооружений связи и радиодифракции в РБ» от 19.08.2006 №1058;
- ПУЭ 6 издание «Правила устройства электроустановок»

Все материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве по чертежам данного проекта должны иметь свидетельства о проведении обязательной сертификации на соответствие нормативным тре-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			5

бованиям, удостоверения о гигиенической регистрации. Применение материалов без наличия сертификатов запрещается.

Все ссылки на фирмы-производители, замаркированные в проекте, приняты в качестве аналога с целью указания требуемых технических характеристик и для определения сметной стоимости. Применение оборудование других марок и заводов-изготовителей определяется Заказчиком на основании тендера.

При закупке оборудования с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от приведенных в спецификациях оборудования, в разработанную проектную документацию вносятся изменения по поручению заказчика на договорной основе.

Система высот – балтийская

Система координат – г. Минск

Согласования (копии) рабочей документации с заинтересованными организациями приведены на листе 2 комплекта ГП и других чертежах данного проекта.

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			
						Лист	6		

2 Технико-экономические показатели

Таблица 2.1 - Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения
Основные технико-экономические показатели	
Сметная стоимость строительства в ценах на дату начала разработки сметной документации	4073,296 тыс. руб.
Общая протяженность теплосети после реконструкции	1481,7м
Общая протяженность теплосети до реконструкции	1027,9 м
Общая протяженность временной теплосети	420,9м
Справочные технико-экономические показатели	
Продолжительность строительства	8 мес.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			7

3 Перечень исходных данных на проектирование

- Акт выбора земельного участка 26.11.2025;
- Архитектурно-планировочное задание 24.09.2025 №348/25;
- Решение МГИК №4203 от 23.10.2025;
- Задание на проектирование от 05.02.2026;
- Технические требования экологии №04-09/2323 от 11.09.2025;
- Технические требования ГАИ №57/10/61852 от 11.09.2025;
- Технические требования МГЦГиЭ №35-13/6331 от 15.10.2025;
- Технические условия на теплоснабжение №630/25 от 03.10.2025;
- Технические условия Белтелеком №22-10-1/927 от 10.09.2025;
- Технические условия на дождевую канализацию и благоустройство №08/576 от 11.09.2025;
- Технические условия Мингаз №02-21/2150ЭЛ от 16.09.2025;
- Технические условия на наружное освещение №39/4-7/606 от 26.09.2025;
- Письмо КУПП «Минскводоканал» №24-3-24/867 от 12.09.2025;
- Письмо КУПП «Минскводоканал» №25-3-13/525 от 15.09.2025;
- Технические условия ф-ла «Минские тепловые сети» №7/6454 от 11.09.2025;
- Дефектный акт от 21.04.2025;
- Перечень участков;
- Нагрузки на теплоснабжение абонентов тепловых сетей по объекту от 11.07.2025;
- Справка о соотношении жилой и нежилой частей объекта строительства;
- Схема транзитных трубопроводов;
- Утвержденная схема тепловых сетей;
- Письмо о дате начала строительства №05-7/3512 от 10.07.2025;
- Письмо о предоставлении информации №05-7/1419 от 10.03.2026;
- Справка о дальности перевозки по объекту от 09.03.2025;
- Письмо о согласовании УП «Аква-Минск» №03/138-П от 26.03.2026г;
- Письмо о согласовании СООО «КОСМОС ТВ» №01-19/434 JN 02/04/2026г;
- Письмо о предоставлении информации «Столичный транспорт и связь» №1-18/1384 от 27.03.2026г;
- Письмо о согласовании проектной документации УП «Минскпроект» №01/1-27/2151 от 08.04.2026г.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
<div>Письмо о предоставлении информации №05-7/1419 от 10.03.2026г;</div> <div>Справка о дальности перевозки по объекту от 09.03.2025г;</div> <div>Письмо о согласовании УП «Аква-Минск» №03/138-П от 26.03.2026г;</div> <div>Письмо о согласовании СООО «КОСМОС ТВ» №01-19/434 JN 02/04/2026г;</div> <div>Письмо о предоставлении информации «Столичный транспорт и связь» №1-18/1384 от 27.03.2026г;</div> <div>Письмо о согласовании проектной документации УП «Минскпроект» №01/1-27/2151 от 08.04.2026г.</div>							
						51-25-П-ОПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Примечание – Копии документов исходных данных представлены в приложениях к ОПЗ.

4.1 Общая часть

- технических условий заинтересованных организаций;
- инженерно-геодезической съемки, выполненной ЗАО "СМУ №7 г. Лида" 03.2026г.;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>– инженерно-геодезической съемки, выполненной ЗАО "СМУ №7 г. Лида" 03.2026г.;</p> <p>Настоящим проектом рассматривается реконструкция трубопроводов теплосети от ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске. Чертежи разработаны в соответствии с действующими ТНПА. Система менеджмента качества при разработке и производстве проектной и сметной документации, соответствует требованиям СТБ ISO 9001-2015. Топографическая съемка выполнена ЗАО "СМУ №7 г. Лида" 06.2026г. в масштабе 1:500. Принята система координат местная (г. Минск), геодезическая, си-</p>
									51-25-П-ОПЗ

стема высот - Балтийская. Точность выполнения разбивочных работ должна соответствовать требованиям СН 1.03.02-2019 "Геодезические работы в строительстве. Основные положения". Во избежание аварий, перед производством земляных работ совместно с представителями всех заинтересованных организаций определить месторасположение существующих инженерных сетей и выполнить их указания по охране коммуникаций. Документация разработана в соответствии с требованиями СП 3.02.09-2025 "Благоустройство территорий"; СП 3.02.10-2025 «Благоустройство территорий. Правила устройства»; СН 3.02.12-2020 "Среда обитания для физически ослабленных лиц" и санитарных норм и правил.

Для обеспечения безопасного движения автотранспорта в районе производства работ в проекте предусмотрены установка временных дорожных знаков и ограждение зоны производства работ дорожными блоками.

4.2 Характеристика участка

Объект расположен на пересечении ул. Кунцевщина и ул. Матусевича в г. Минске. Рельеф местности в зоне планируемых работ с откосами. Территория участка благоустроена, на территории располагаются здания и сооружения различного вида и назначения. Покрыта асфальтом и тротуарной плиткой. Территория объекта представляет жилую застройку, объекты социальной сферы, инженерно-транспортной инфраструктуры.

Проект генерального плана предусматривает восстановление благоустройства территории в условных границах работ (проезд из асфальтобетона толщиной 10 см, устройство верхнего слоя проезда из асфальтобетона толщиной 4см, тротуар из мелкоштучной бетонной плитки по типу «Кирпичик» толщиной 8 см, тротуар из мелкоштучной бетонной плитки по типу «Кирпичик» толщиной 6 см, тротуар из асфальтобетона толщиной 5см, отмостка из асфальтобетона толщиной 5см, площадка ТБО мелкоштучной бетонной плитки по типу "Кирпичик" толщиной 6см, (предусмотрено восстановление плодородного слоя почвы и верхнего слоя почвы) после реконструкции транзитных трубопроводов.

На площадке имеются зеленые насаждения, характеристика, которых представлена на таксационном плане (лист 10-11 раздела 51-25-П-ГП).

Сохраняемые деревья, находящиеся на территории строительства, на время производства работ оградить сплошным инвентарным щитами. Щиты располагать треугольником на расстоянии 0,5 м от дерева.

Инв. №подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ
						10

Таблица 4.1 - Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатель
1	Площадь участка по акту выбора	га	1,6227
2	Площадь участка в пределах границы работ	м ²	12702
3	Площадь покрытий автодо- рог, тротуаров, площадок	м ²	3338 3400
4	Площадь озеленения	м ²	9364 9302

4.3 Организация рельефа

При восстановлении покрытий сохраняется существующий рельеф и ранее запроектированные уклоны на проездах, площадках и тротуарах.

4.4 Инженерные сети

Проектом предусматривается «Реконструкция трубопроводов теплосети от ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске».

4.5 Организация дорожного движения на период производства работ

В связи с тем, что работы по реконструкции сетей теплоснабжения выполняются через проезжие части подъезды к закрытым территориям, а также через улицу, обозначенную дорожным знаком «жилая зона», в составе проекта разработан раздел организация дорожного движения на период строительства в соответствии с правилами, нормативами и стандартами, относящимися к обеспечению безопасности дорожного движения.

Проектом предусмотрены следующие общие мероприятия:

- временные дорожные знаки запроектированы плоскими со световозвращающей поверхностью (типоразмер 3) и должны соответствовать СТБ 1140-2013.

Дорожные знаки вне проезжей части устанавливаются с учётом обеспечения их наилучшей видимости на переносных безконсольных безфундаментных опорах (деревянных стойках). Знаки, находящиеся на проезжей части (в местах ограничения возможности проезда) устанавливаются на переносных стальных опорах - треногах. Опоры должны быть окрашены чередующимися горизонтальными полосами.

- проект выполнен на основании ТКП 636-2009 «Обустройство мест производства работ при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании автомобильных дорог и улиц населенных пунктов».

- предусмотрено транспортное обслуживание прилегающих объектов;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			51-25-П-ОПЗ						
			11						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- обеспечен безопасный проход пешеходов;
- расстановка технических средств ОДД выполнена в соответствии с СТБ 1300-2024;
- зоны производства работ, выходящие на проезжую часть, огораживаются блоками БРД и ФБС и освещаются сигнальными красными фонарями в ночное время.

После окончания строительных работ установленные дорожные знаки демонтируются.

Раздел проекта согласован с УГАИ ГУВД Мингорисполкома.

4.6 Адаптация объектов к возможностям физически ослабленных лиц

Пешеходные пути движения адаптировать к потребностям ФОЛ всех категорий в соответствии с СН 3.02.12-2020.

Поверхность покрытия тротуаров из мелкоштучной бетонной плитки прочная, нескользкая. Толщина швов между плитками не более 10мм.

Сохранить существующие уклоны тротуаров. Поперечный уклон тротуаров ≥1% и ≤2%. Продольный уклон тротуаров ≤5%.

Существующая тактильная плитка в границах работ отсутствует.

5. Теплоснабжение. Наружные тепловые сети (раздет ТС)

5.1. Общие сведения.

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении рабочими чертежами мероприятий.

Проект теплоснабжения выполнен по заданию на проектирование, техническим условиям №630/25 от 03.11.2025г Государственного предприятия "Минсккоммунтеплосеть", техническим условиям №7/6454 от 11.09.2025г Минского республиканского унитарного предприятия электроэнергетики "Минскэнерго" филиал "Минские тепловые сети" и в соответствии с: СН 4.02.01-2019 "Тепловые сети", СП 4.02.02-2022 "Тепловые сети", СП 4.02.01-2020 "Монтаж тепловых сетей".

Существующие подземные коммуникации нанесены согласно съёмке. В случае выявления при производстве работ не указанных в проекте подземных коммуникаций либо несоответствия указанных отметок существующему положению, влекущему нарушение нормированных расстояний, обратиться в проектную организацию для принятия решения.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			51-25-П-ОПЗ						
			12						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				

5.2. Проектные решения. Теплоснабжение. Наружные тепловые сети

Проектом предусматривается реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина №30, №48, ул. Притыцкого №126 и участков тепловой сети от ТК-31/530 до ТК-32/530 и от ТК-33/530 до ТК-37/530 в г. Минске.

Разделом ТС предусматривается вынос транзитных трубопроводов (Т1,Т2,Т3,Т4) из технического подполья жилых домов по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126.

Источником теплоснабжения служит Минская ТЭЦ-4. Теплоснабжение квартала осуществляется от ЦТП 4/549.

Теплоноситель на нужды отопления и вентиляции (Т1,Т2) - вода с параметрами 130-70°C со срезкой на 105°C; давление на выходе из ЦТП-4/549 $P_1=0,70$ МПа и $P_2=0,40$ МПа; $P_{\max}=1,6$ МПа.

Теплоноситель на нужды горячего водоснабжения (Т3,Т4) - вода температурой 55-45°C; давление на выходе из ЦТП-4/549 $P_3=0,62$ МПа и $P_4=0,56$ МПа; $P_{\max}=1,6$ МПа.

Схема тепловых сетей четырехтрубная. Система горячего водоснабжения потребителей открытая. Приготовление горячей воды для потребителей осуществляется в ЦТП 4/549.

Реконструкция теплосети предусматривается в отопительный период за исключением трубопроводов в ТК-30/530 и ТК-22/530, а также участка трубопроводов от ТК-30/530 до т.Д (демонтируемая ТК-21/350). Данные участки подлежат реконструкции в межотопительный период.

Класс надежности теплоснабжения II.

Прокладка трубопроводов Т1, Т2 предусмотрена из предварительно термоизолированных труб (ПИ-труб) по СТБ 2252 в трубе-оболочке из полиэтилена низкого давления бесканальная, в непроходных проектируемых каналах на скользящих опорах или на песчаной подсыпке.

Прокладка трубопроводов Т1, Т2 в полупроходных существующих каналах предусмотрена из предварительно термоизолированных труб (ПИ-труб) по СТБ 2252 в оцинкованной оболочке.

Прокладка трубопроводов Т1,Т2 в тепловых камерах предусмотрена из труб стальных электросварных по ГОСТ 10705.

Прокладка трубопроводов Т3,Т4 предусмотрена из гибких предизолированных труб "Изопрофлекс-95А" из сшитого полиэтилена с теплоизоляцией из пенополиуретана в гофрированной полиэтиленовой оболочке и из предварительно термоизолированных труб (ПИ-труб) по СТБ 2252 в трубе-оболочке из полиэтилена низкого давления. Трубопроводы прокладываются

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			51-25-П-ОПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				13

в непроходных каналах на песчаном основании и бесканально. Трубопроводы из ГПИ-труб укладываются на выравнивающий утрамбованный (степень уплотнения 0,92-0,98) слой песка толщиной не менее 100-200мм.

Прокладка трубопроводов ТЗ, Т4 в полупроходных существующих каналах предусмотрена из труб напорных полимерных предварительно изолированных "Смитфлекс П-МВТ".

Прокладка трубопроводов ТЗ,Т4 в тепловых камерах предусмотрена из труб стальных электросварных по ГОСТ 10705 оцинкованных по ТУ 14-162-55-99.

Все сварочные работы на узле соединения труб Изопрофлекс-А с металлическими трубами производится, как правило, перед монтажом соединительных элементов (пресс-фитингов, обжимных фитингов). В исключительных случаях допускается проведение сварочных работ после запрессовки соединительного элемента. При этом необходимо перед началом монтажа фитинга приварить на него металлический патрубок длиной 400-500 мм, а при последующем проведении сварочных работ принять все меры, не допускающие попадания окалины в трубы Изопрофлекс-А.

Выпуск воздуха осуществляется в высших точках тепловой сети в тепловых камерах и через существующие и проектируемые (см.ТС2) краны шаровые в зданиях потребителей.

Запорная и дренажная арматура расположены преимущественно в реконструируемых и существующих тепловых камерах. Для кранов ду150 предусмотрены редукторы.

В местах установки запорной арматуры вне камер, устройства новых дренажных узлов (Уз.Др.) краны шаровые предусмотрены в ПИ-исполнении с высокими штоками.

Опорожнение сбросных колодцев дренажных узлов и тепловых камер осуществляется в ближайший колодец канализации самотеком либо передвижными насосными установками силами эксплуатирующей организации. Перед выполнением дренажа сетевую воду необходимо остудить до температуры 40°C.

Выполнить промывку тепловых сетей в соответствии с действующими нормативными требованиями.

До начала работ, предусмотренных данным разделом выполнить приямки в местах новых вводов теплосети в технические подполья зданий, предусмотренные разделом ТС2.

При разработке проекта по реконструкции теплосети предусматривается работы по тепловым камерам:

- реконструкция существующих тепловых камер: ТК-30/530, ТК-22/530;

Инв. №подл.	Подпись	Взам. инв. №
ИЗ	1.1	

- возведение новых камер ТК1, ТК2;
- демонтаж существующих тепловых камер: ТК-53/549, ТК-21/530, ТК-24/530, ТК-31/530, ТК-35/530.

Компенсация тепловых удлинений ПИ-труб предусматривается за счет естественных углов поворотов. Для восприятия усилий, создаваемых температурным расширением трубопроводов теплосети в канале, предусмотрены неподвижные щитовые опоры.

Прокладка труб производится без предварительного нагрева.

Монтаж трубопроводов ведется при температуре наружного воздуха выше -10°C . При температуре ниже -10°C следует производить в специальных кабинах, в которых температура воздуха в зоне сварки должна поддерживаться не ниже 0°C .

Работы по прокладке тепловых сетей вести в соответствии с СП 4.02.01-2020; СТБ 2116-2010.

При выполнении стыка отверстие в муфте для пенозаполнения должно смотреть в сторону отвода или тройника.

Тепловые сети испытываются пробным давлением 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа для подающего трубопровода и не менее 1,2 МПа для обратного.

Выполнить контроль сварных соединений трубопроводов в объеме, согласно СП 4.02.01-2020.

Указанные в проекте оборудование, изделия и материалы приняты с целью указания требуемых технических характеристик и не исключают возможности применения аналогичного оборудования, изделий и материалов других фирм и производителей.

При закупке оборудования с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от приведенных в спецификациях оборудования, влияющими на технико-экономические показатели объекта, безопасность объекта и/или влекущими увеличение сметной стоимости, в разработанную проектную документацию вносятся изменения по заданию заказчика на основании паспортных данных фактически закупленного оборудования, представляемых заказчиком.

Проект реконструкции существующей подземной теплосети предусмотрен в связи с ее износом. Диаметры трубопроводов приняты согласно заданным тепловым нагрузкам и изменены.

Длина теплотрассы в двухтрубном исчислении составляет 1481,7м (Т1, Т2 - 796,4м, Т3, Т4 - 685,3м).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ				15

5.3. Временное теплоснабжение. Наружные тепловые сети (раздел ТС1)

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении рабочими чертежами мероприятий.

Проект теплоснабжения выполнен по заданию на проектирование, техническим условиям №630/25 от 03.11.2025г Государственного предприятия "Минсккоммунтеплосеть", техническим условиям №7/6454 от 11.09.2025г Минского республиканского унитарного предприятия электроэнергетики "Минскэнерго" филиал "Минские тепловые сети" и в соответствии : СН 4.02.01-2019 "Тепловые сети," СП 4.02.02-2022 «Тепловые сети» СП 4.02.01-2020 «Монтаж тепловых сетей». Существующие подземные коммуникации нанесены согласно съёмке. В случае выявления при производстве работ не указанных в проекте подземных коммуникаций либо несоответствия указанных отметок существующему положению, влекущему нарушение нормированных расстояний, обратиться в проектную организацию для принятия решения.

Проектом предусматривается реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина №30, №48, ул. Притыцкого №126 и участков тепловой сети от ТК-31/530 до ТК-32/530 и от ТК-33/530 до ТК-37/530 в г. Минске.

Разделом ТС1 предусматривается устройство наружной временной теплосети на нужды отопления, вентиляции и ГВС потребителей.

Источником теплоснабжения служит Минская ТЭЦ-4. Теплоснабжение квартала осуществляется от ЦТП 4/549.

Схема тепловых сетей четырехтрубная. Система горячего водоснабжения потребителей открытая. Приготовление горячей воды для потребителей осуществляется в ЦТП 4/549.

Теплоноситель на нужды отопления и вентиляции (Т1,Т2) - вода с параметрами 130-70°C со срезкой на 105°C; давление на выходе из ЦТП-4/549 $P_1=0,70$ МПа и $P_2=0,40$ МПа; $P_{\max}=1,6$ МПа.

Теплоноситель на нужды горячего водоснабжения (Т3,Т4) - вода температурой 55-45°C; давление на выходе из ЦТП-4/549 $P_3=0,62$ МПа и $P_4=0,56$ МПа; $P_{\max}=1,6$ МПа.

Реконструкция теплосети предусматривается в отопительный период за исключением трубопроводов в ТК-30/530 и ТК-22/530, а также участка тру-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>осуществляется в ЦТП 4/549.</p> <p>Теплоноситель на нужды отопления и вентиляции (Т1,Т2) - вода с параметрами 130-70°С со срезкой на 105°С; давление на выходе из ЦТП-4/549 Р₁=0,70 МПа и Р₂=0,40 МПа; Р_{max}=1,6 МПа.</p> <p>Теплоноситель на нужды горячего водоснабжения (Т3,Т4) - вода температурой 55-45°С; давление на выходе из ЦТП-4/549 Р₃=0,62 МПа и Р₄=0,56 МПа; Р_{max}=1,6 МПа.</p> <p>Реконструкция теплосети предусматривается в отопительный период за исключением трубопроводов в ТК-30/530 и ТК-22/530, а также участка тру-</p>						
			51-25-П-ОПЗ						Лист
									16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

бопроводов от ТК-30/530 до т.Д. Данные участки подлежат реконструкции в межотопительный период.

Трубопроводы Т1,Т2 временной теплосети на нужды отопления и вентиляции запроектированы из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704. Трубопроводы Т3, Т4 временной теплосети на нужды ГВС запроектированы из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704 оцинкованных по ТУ 14-162-55-99. Трубопроводы для спуска воды приняты стальные электросварные по ГОСТ 10704. Трубопроводы выпуска воздуха приняты стальные водогазопроводные обыкновенные по ГОСТ 3262.

Для предотвращения потерь тепла все трубопроводы покрыть матами минераловатными прошивными М-100 с покровным слоем из рулонного стеклопластика РСТ.

Перед изоляцией не оцинкованные трубы покрыть антикоррозийным покрытием масляно-битумным в два слоя по грунту ГФ-021.

Тепловые сети прокладываются надземно на низких и высоких опорах, а также в существующих полупроходных каналах. В местах пересечения пешеходных дорожек предусмотрена прокладка теплотрассы на высоте 2,5м от поверхности земли.

Выпуск воздуха для трубопроводов временного теплоснабжения предусматривается в верхних точках посредством установки кранов шаровых. В местах прокладки теплосети на высоте более 2м, краны шаровые для спуска воздуха следует установить на высоте не более 1,0м от поверхности земли; водовоздушная смесь сливается в пластмассовую емкость; трубопроводы выпуска воздуха до кранов проложить в общей изоляции с подъемом/опуском временного трубопровода.

В нижних точках трубопроводов временного теплоснабжения запроектированы краны шаровые для спуска воды из системы перед демонтажными работами. Перед выполнением дренажа сетевую воду необходимо остудить до температуры 40°С. Спуск воды осуществляется в пластмассовую емкость и затем в ближайший колодец канализации передвижными насосными установками силами монтажной организации.

На строительной площадке предусмотреть мероприятия по недопущению несанкционированного доступа к запорной арматуре выпусков воздуха и дренажей.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет подъемов, опусков и углов поворота трассы.

Все трубопроводы, поступающие на монтажную площадку, должны быть снабжены сертификатами и паспортами и иметь заводское клеймо, а

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 17
			51-25-П-ОПЗ						
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

отверстия, сообщающие их внутренние полости с атмосферой, закрыты заглушками.

Работы по прокладке тепловых сетей вести в соответствии с СП 4.02.01-2020; СП 4.02.021-2022; СТБ 2116-2010

Выполнить контроль сварных соединений трубопроводов в объеме, согласно СН 4.02.01-2019 и СП 4.02.01-2020, в т.ч. выполнить 100 %-ный контроль сварных соединений трубопроводов, прокладываемых на расстоянии менее 10м от жилых и общественных зданий и трубопроводов на высоких опорах и эстакадах.

Тепловые сети испытываются пробным давлением 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа в соответствии с требованиями СТБ 2116-2010.

После укладки трубопроводов теплосети производится демонтаж трубопроводов временного теплоснабжения вместе с опорами. Демонтируемые трубопроводы и опоры возвращаются заказчику для дальнейшего использования.

Оборудование принято в качестве аналога с целью указания требуемых технических характеристик. Применение оборудования других марок и заводов-изготовителей определяется Заказчиком на основании тендера. При закупке оборудования с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от приведенных в спецификациях оборудования, в разработанную проектную документацию вносятся изменения по поручению заказчика на договорной основе.

Для восприятия усилий, создаваемых температурным расширением трубопроводов, предусмотрены неподвижные хомутовые опоры.

5.4 Теплоснабжение. Транзитные тепловые сети (раздел ТС2)

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Проект теплоснабжения выполнен по заданию на проектирование, техническим условиям №630/25 от 03.11.2025г Государственного предприятия "Минсккоммунтеплосеть", техническим условиям №7/6454 от 11.09.2025г Минского республиканского унитарного предприятия электроэнергетики "Минскэнерго" филиал "Минские тепловые сети" и в соответствии с: СН 4.02.01-2019 "Тепловые сети", СП 4.02.02-2022 "Тепловые сети", СП 4.02.01-2020 "Монтаж тепловых сетей".

Проектом предусматривается реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина №30, №48, ул. Притыцкого №126 и

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ				18

участков тепловой сети от ТК-31/530 до ТК-32/530 и от ТК-33/530 до ТК-37/530 в г. Минске.

Источником теплоснабжения служит Минская ТЭЦ-4. Теплоснабжение квартала осуществляется от ЦТП 4/549.

Схема тепловых сетей четырехтрубная. Система горячего водоснабжения потребителей открытая. Приготовление горячей воды для потребителей осуществляется в ЦТП 4/549.

Теплоноситель на нужды отопления и вентиляции (Т1,Т2) - вода с параметрами 130-70°C со срезкой на 105°C; давление на выходе из ЦТП-4/549 $P_1=0,70$ МПа и $P_2=0,40$ МПа; $P_{\max}=1,6$ МПа.

Теплоноситель на нужды горячего водоснабжения (Т3,Т4) - вода температурой 55-45°C; давление на выходе из ЦТП-4/549 $P_3=0,62$ МПа и $P_4=0,56$ МПа; $P_{\max}=1,6$ МПа.

Реконструкция теплосети предусматривается как в отопительный, так и межотопительный период. На период реконструкции теплосети в техподполья жилых домов №30 и №48 по ул. Кунцевщина и №126 по ул. Притыцкого в г. Минске теплоснабжение предусмотрено по существующим трубопроводам. Врезки проектируемых трубопроводов в существующие выполнить в кратчайшие сроки (при подготовленных заготовках) после монтажа проектируемых трубопроводов.

Прокладка трубопроводов Т1, Т2 по техническим подпольям зданий предусмотрена из труб стальных электросварных по ГОСТ 10705.

Прокладка трубопроводов Т3, Т4 по техническим подпольям зданий предусмотрена из труб стальных оцинкованных электросварных по ГОСТ 10705; труб напорных полимерных предварительно изолированных "Смитфлекс П-МВТ" и труб стальных оцинкованных водогазопроводных по ГОСТ 3262-78 (для дренажа и выпуска воздуха).

Для предотвращения потерь тепла стальные (в т.ч. оцинкованные) трубопроводы покрыть матами минераловатные прошивные М-100 и покровным слоем из стеклоткани. Стальные не оцинкованные трубопроводы перед изоляцией покрыть антикоррозийным покрытием масляно-битумным в два слоя по грунту ГФ-021. При прокладке стальных трубопроводов путем протаскивания следует выполнить их антикоррозионную защиту, выполнить теплоизоляционный и покровный слой до протаскивания.

Трубопроводы "Смитфлекс П-МВТ" предварительно изолированы минеральной ватой с оболочкой из оцинкованной стали. Стыки трубопроводов и элементов теплоизолируются на месте с использованием заводских комплектов изоляции стыков (КИС).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			19

Материалы для теплоизоляционного и покровного слоев должны быть негорючими.

Прокладка трубопроводов по техническим подпольям предусмотрена на скользящих опорах по ж/б опорным подушкам и металлическим опорным конструкциям с использованием существующих проемов в панельных перегородках.

В зоне прокладки трубопроводов предусмотрено выравнивание земляного пола (выбор грунта) с целью соблюдения нормативного расстояния от пола до покровного слоя.

Спуск теплоносителя из трубопроводов реконструируемых участков предусмотрен в нижних точках в технических подпольях и в проектируемых (см. раздел ТС) теплокамерах и дренажных узлах подземной теплосети.

Выпуск воздуха осуществляется в высших точках тепловой сети через краны шаровые. При этом в местах прокладки трубопроводов теплосети под потолком техподполья, краны шаровые для спуска воздуха следует установить на высоте не более 1,5м от пола. Трубопроводы выпуска воздуха до кранов проложить в общей изоляции с подъемом/опуском транзитного трубопровода.

В местах пересечения трубопроводами проходов предусмотрено устройство переходных мостиков над трубопроводами (см.раздел ТС.КЖ2).

Выполнить промывку тепловых сетей в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Компенсация тепловых удлинений стальных и МВТ-трубопроводов осуществляется за счет подъемов, углов поворота трассы и П-образных компенсаторов.

При выполнении сварочных, демонтажных (резка труб) и теплоизоляционных работ вблизи (в т.ч. ниже) существующих (в т.ч. ранее проложенных) трубопроводов выполнить прямки (выбор грунта) в земляном полу технического подполья. После выполнения работ прямки засыпать.

При выполнении сварочных и демонтажных работ вблизи существующих (в т.ч. ранее проложенных) трубопроводов обеспечить пожарную безопасность путем применения негорючих материалов (картон асбестовый, сталь листовая толщиной 0,5мм и др.) для защиты теплоизоляционного и покровного слоев от повреждений.

Все металлические трубопроводы заземлить.

Работы по прокладке тепловых сетей вести в соответствии с СП 4.02.01-2020; СТБ 2116-2010.

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

							51-25-П-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			20

Тепловые сети испытываются пробным давлением 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа для подающего трубопровода и не менее 1,2 МПа для обратного.

Выполнить контроль сварных соединений трубопроводов в объеме, согласно СП 4.02.01-2020.

Все трубопроводы, поступающие на монтажную площадку, должны быть снабжены сертификатами и паспортами и иметь заводское клеймо, а отверстия, сообщающие их внутренние полости с атмосферой, закрыты заглушками.

Указанные в проекте оборудование, изделия и материалы приняты с целью указания требуемых технических характеристик и не исключают возможности применения аналогичного оборудования, изделий и материалов других фирм и производителей.

При закупке оборудования с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от приведенных в спецификациях оборудования, влияющими на технико-экономические показатели объекта, безопасность объекта и/или влекущими увеличение сметной стоимости, в разработанную проектную документацию вносятся изменения по заданию заказчика на основании паспортных данных фактически закупленного оборудования, представляемых заказчиком.

Проект реконструкции существующей теплосети в техподполья жилых домов предусмотрен в связи с ее износом. Диаметры трубопроводов приняты согласно заданным тепловым нагрузкам и частично изменены.

Длина транзитного трубопровода в техподполье жилых домов, в двухтрубном исполнении: Т1, Т2 - 73,5 м, Т3, Т4 - 36,1 м.

Всего протяженность теплосети в двухтрубном исполнении: Т1, Т2, Т3, Т4 составляет 109,6м.

6. Система оперативного дистанционного контроля

6.1. Проектные решения

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении рабочими чертежами мероприятий.

Проект теплоснабжения выполнен по заданию на проектирование, техническим условиям №630/25 от 03.11.2025г Государственного предприятия "Минсккоммунтеплосеть" и в соответствии с СН 4.02.01-2019 "Тепловые се-

Инв. №подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
<div>6. Система оперативного дистанционного контроля</div> <div>6.1. Проектные решения</div> <p>Проект соответствует требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении рабочими чертежами мероприятий.</p> <p>Проект теплоснабжения выполнен по заданию на проектирование, техническим условиям №630/25 от 03.11.2025г Государственного предприятия "Минсккоммунтеплосеть" и в соответствии с СН 4.02.01-2019 "Тепловые се-</p>						51-25-П-ОПЗ	21
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

ти"; СП 4.02.02-2022 "Тепловые сети"; СП 4.02.01-2020 "Монтаж тепловых сетей".

Проектом предусматривается реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина №30, №48, ул. Притыцкого №126 и участков тепловой сети от ТК-31/530 до ТК-32/530 и от ТК-33/530 до ТК-37/530 в г. Минске.

Подземная теплосеть Т1,Т2 предусмотрена из ПИ-труб, оснащенных проводниками СОДК. Подземная теплосеть Т3,Т4 на нужды горячего водоснабжения предусмотрена ПИ-труб, оснащенных проводниками СОДК и из ГПИ-труб, не требующих устройства СОДК.

Разделом предусмотрено оснащение проектируемых участков подземной теплосети из ПИ-труб системой ОДК и объединение проектируемой и существующей систем в единую СОДК.

Терминалы системы ОДК расположены в тепловых камерах, в наземных и настенных коверах.

Контроль осуществляется с помощью существующего детектора повреждений стационарного в ЦТП-4/549.

Монтаж системы ОДК вести согласно СП 4.02.01-2020.

Для подключения терминалов к ПИ-концевым элементам использовать кабель типа NYM 3x1,5. Для подключения терминалов к ПИ-промежуточным элементам использовать кабель типа NYM 5x1,5.

Существующие кабели NYM 3x1,5 от существующих ПИ-концевых элементов переподключить к проектируемым терминалам.

Сигнальные кабели от ПИ-концевых и ПИ-промежуточных элементов до коверов проложить в оцинкованных трубах Ø50. Сварка (пайка) защитной оцинкованной трубы с проложенным в ней кабелем запрещается.

На корпусе терминалов закрепить бирки, определяющие направление измерений сопротивления ППУ-изоляции. Бирка изготавливается монтажной организацией после монтажа терминала.

Оборудование принято в качестве аналога с целью указания требуемых технических характеристик. Применение оборудование других марок и заводов-изготовителей определяется Заказчиком на основании тендера. При закупке оборудования с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от приведенных в спецификациях оборудования, в разработанную проектную документацию вносятся изменения по поручению заказчика на договорной основе.

После определения заказчиком конкретного изготовителя ПИ-труб проект должен быть протестирован изготовителем на соответствие проектных решений технологическим картам, стандартам предприятия номенклатур-

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			51-25-П-ОПЗ						
			22						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				

ному каталогу выпускаемых и поставляемых им труб, деталей и комплектующих элементов.

При осуществлении присоединения к существующей СОДК до монтажа комиссия с участием представителей владельца существующей теплосети, энергоснабжающей, монтажной и организацией, несущей гарантийные обязательства, должна обследовать эксплуатирующиеся ПИ-трубопроводы. Обследование должно включать: проверку наличия и работоспособности всех элементов СОДК, измерение цепи сигнального проводника, определение основного сигнального проводника, внесение изменений в сущ. исполнительные схемы. По результатам обследования составляют заключение о техническом состоянии ПИ-трубопроводов.

7. Конструкции железобетонные. Теплоснабжение. Наружные тепловые сети

7.1. Общая часть.

Раздел строительного проекта «Конструкции железобетонные» разработан на основании задания на проектирование и нормативных документов РБ.

Реконструируемые тепловые сети расположены в городе Минске.

Класс экспозиции согласно табл. 1 СТБ 2674-2025 "Бетон" - для конструкций, находящихся в грунте - ХС2, ХС1. Минимально допустимая толщина защитного слоя бетона принята 35 мм.

Класс последствий согласно табл. В1 СН 2.01.01-2022 - СС2;

- класс надежности согласно табл. В2 СН 2.01.01-2022 - RC2;

- коэффициент последствий согласно табл. А6 СН 2.01.01-2022 - К/F1=1.0;

- класс сложности по СН 3.02.07-2020 - К3;

- класс геотехнического риска - Б согласно табл. А.1 СП 5.01.01-2023;

- проектный срок эксплуатации - 30 лет.

В проекте приняты следующие значения нагрузок:

- характеристическая снеговая нагрузка на грунт - 1,45 кПа на 1м²/ горизонтальной поверхности земли для 2в района в соответствии с СН 2.01.04-2025.

- базовая скорость ветра - 23 м/с согласно СН 2.01.05-2019.

- вертикальная расчетная нагрузка на каналы от одной машины НК-80 или от двух колонн автомобилей Н-30 - 8т/м².

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопо-

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			51-25-П-ОПЗ						
			23						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				

жарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектными чертежами мероприятий.

Земляные работы выполнять в соответствии с указаниями СП 5.01.02-2023.

При производстве строительных работ необходимо соблюдать требования "Правил по охране труда при выполнении строительных работ", утвержденных Постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и МАиС Республики Беларусь от 31.05.2019 №24/33.

Проект разработан для производства работ при положительных температурах воздуха.

7.2. Инженерно-геологические условия.

Инженерно-геологические изыскания по объекту «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК33/530 до ТК37/530 в г. Минске» выполнены ООО «ГеоДата» в январе 2026 года в соответствии с СН 1.02.01-2019 и техническим заданием, выданным заказчиком.

По всей территории проходит густая сеть подземных инженерных коммуникаций.

Условия поверхностного стока удовлетворительные.

В гидрогеологическом отношении до глубины бурения 5,0 м изучаемая территория характеризуется отсутствием подземных вод. Во влагообильные периоды года в районе всех скважин возможно образование вод типа «верховодка» в песках мелких (ИГЭ-2), средних (ИГЭ-3) и крупных (ИГЭ-4) по кровле глинистых грунтов (ИГЭ-5) и на тонких (0,01-0,20 м) бессистемно расположенных прослойках супеси моренной, мощностью слоя воды от 0,5 м до 0,7 м.

Основанием тепловой сети будет служить пески мелкие средней прочности ($R_0=0.30$ МПа). пески средние средней прочности ($R_0=0.36$ МПа) и супесь средней прочности ($R_0=0.40$ МПа).

Грунты по содержанию сульфатов для бетонов на цементе по ГОСТ 31108-2020 неагрессивны при воздействии на бетон любой марки.

Грунты по содержанию хлоридов в пересчёте на СГ для железобетонных конструкций на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 31108-2020 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-2013 неагрессивны при воздействии на бетон любой марки.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ				24

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

1.1 Полный или частичный демонтаж конструкций существующих каналов, демонтаж тепловых камер на участке реконструируемых тепловых сетей.

1.3 Устройство неподвижных опор балочной и щитовой конструкции.

1.5 Реконструкция камер ТК-30/530, ТК-22/530, возведение новых камер ТК1, ТК2.

1.6 Устройство опор различной конструкции в каналах ТЛ210х180 (сущ.)

Участки трасс выполняются из лотков, перекрываемых сборными плитами по серии 3.006.1-2.87.

Сборные железобетонные лотки укладываются на песчаный грунт основания. В случае обнаружения в основании каналов насыпных или глинистых грунтов проектом предусматривается устройство песчаной подушки толщиной 100 мм, уплотненной до $K_{\text{с.ом}}=0.95$.

Сборные элементы перекрытия длиной 2990мм, 740мм монтируются на цементный раствор М50. Швы между сборными элементами заполняются цементным раствором М50. Неподвижные опоры запроектированы из бетона класса С16/20 F100, W4. На бесканальном участке тепловой сети неподвижная опора запроектирована щитовой. В канале нагрузку воспринимают балки из швеллеров. Под монолитными конструкциями предусмотрена подготовка из бетона кл. С8/10. Колодцы для обслуживания арматуры, для выпуска воздуха и сливные колодцы запроектированы из сборных железобетонных конструкций кольцевого сечения и плоских плит по серии 3.900.1-14 вып.1 с применением бетона нормальной проницаемости.

Новые камеры ТК1, ТК2 запроектированы из сборных блоков стен подвалов. Перекрытие - из плоских плит с отверстиями под горловины лазов и глухих. Существующая камера ТК-30/530 демонтируется с последующим возведением на ее месте камеры, увеличенной по ширине.

В камере ТК-22/530 на период замены трубопроводов существующие плиты перекрытия демонтируются с последующим восстановлением и устройством гидроизоляции по покрытию. В камере также предусмотрено

устройство монолитного лотка для прокладки дренажных труб с подключением в существующий приямок, заделка существующих проемов монолитным бетоном, восстановление антикоррозионной защиты существующих стремянок. Для приведения толщины слоя грунта над перекрытием камеры к нормативному проектом предусматривается обвалование камеры местным грунтом с наращиванием существующих горловин входа в камеру.

Монтаж сборных железобетонных элементов и конструкций, возведение монолитных железобетонных конструкций вести в соответствии с требованиями СН 1.03.01-2019 и проекта производства работ.

Для монтажа сборных железобетонных элементов, устройства выравнивающих стяжек, разуклонок, бортиков и т.д. применять цементно-песчаный раствор марки F100 по морозостойкости.

Все металлические конструкции включая люки колодцев должны быть огрунтованы в один слой толщиной не менее 20мкм на заводе-изготовителе и в один слой - на монтажной площадке грунтовкой ГФ-021 ГОСТ 25129-2020 и покрыты двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-2023. Общая толщина лакокрасочного покрытия, включая грунтовку - 80 мкм, согласно таблице 40 СН 2.01.07-2020.

По боковым поверхностям каналов, сливных колодцев, камер, соприкасающихся с грунтом, предусмотрена окрасочная гидроизоляция мастикой МБПХ СТБ 1262-2021 общей толщиной 3 мм по битумной грунтовке.

По перекрытию каналов предусмотрена оклеенная гидроизоляция из 1-го слоя, а по перекрытию камер и сливных колодцев предусмотрена оклеенная гидроизоляция из 2-х слоев рулонного материала Г-СТ-БП-ПП/ПП-4,5 СТБ 1107-2022 по битумной грунтовке с заведением на стенки конструкций ниже плит перекрытия на 300мм.

8. Конструкции железобетонные. Временное теплоснабжение. Наружные тепловые сети

8.1 Общая часть

Раздел строительного проекта «Конструкции железобетонные» разработан на основании задания на проектирование и нормативных документов РБ.

Реконструируемые тепловые сети расположены в городе Минске.

Данным разделом проекта предусмотрено устройство опор под трубопроводы временного теплоснабжения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	8. Конструкции железобетонные. Временное теплоснабжение. Наружные тепловые сети					
			8.1 Общая часть					
			<p>Раздел строительного проекта «Конструкции железобетонные» разработан на основании задания на проектирование и нормативных документов РБ.</p> <p>Реконструируемые тепловые сети расположены в городе Минске.</p> <p>Данным разделом проекта предусмотрено устройство опор под трубопроводы временного теплоснабжения.</p>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ		Лист
								26

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектными чертежами мероприятий.

В проекте приняты следующие значения нагрузок:

- характеристическая снеговая нагрузка на грунт - 1,45 кПа на 1м²/ горизонтальной поверхности земли для 2в района в соответствии с СН 2.01.04-2025.

- базовая скорость ветра - 23 м/с для I района согласно СН 2.01.05-2019.

Земляные работы выполнять в соответствии с указаниями СП 5.01.02-2023.

При производстве строительных работ необходимо соблюдать требования "Правил по охране труда при выполнении строительных работ", утвержденных Постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.05.2019 №24/33.

Низкие скользящие опоры выполняются на сборных бетонных блоках по серии Б1.016.1-1 вып.1.98.

В местах пересечения пешеходных дорожек опоры запроектированы высотой 2.5 из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. При шаге опор, превышающем максимально допустимый, запроектированы пролетные строения со стойками из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и балками из прокатных швеллеров. Стойки монтируются в сборные железобетонные фундаменты с последующим обетонированием.

Все металлические конструкции должны быть огрунтованы в один слой толщиной не менее 20мкм на заводе-изготовителе и в один слой - на монтажной площадке грунтовкой ГФ-021 ГОСТ 25129-2020 и покрыты двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-2023. Общая толщина лакокрасочного покрытия, включая грунтовку - 80 мкм, согласно таблице 40 СН 2.01.07-2020.

9. Конструкции железобетонные. Теплоснабжение. Транзитные тепловые сети

9.1 Проектные решения

1. Проектом предусматривается:

1.1 Устройство опор для прокладки трубопроводов теплоснабжения и горячего водоснабжения по техподпольям жилых домов:

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			27

· Монтаж опорных подушек ОП2, ОП3 по серии 3.006.1-2.87, вып. 2 под скользящие опоры трубопроводов.

· Устройство опор из металлопроката под скользящие опоры трубопроводов.

1.2 Устройство монолитных прямков для организации вводов тепловых сетей.

1.3 Выполнение переходных мостиков из пиломатериалов над транзитными участками трубопроводов по техподпольям жилых домов.

2. Возведение монолитных железобетонных конструкций, монтаж конструкций производить в соответствии с требованиями СН 1.03.01-2019 и проекта производства работ.

10 Организация эксплуатации и эксплуатационная безопасность

В целях эксплуатационной надежности в течение всего периода использования по назначению тепловые сети должны эксплуатироваться в предусмотренных проектной документацией пределах нагрузок, параметров технологического процесса и в соответствии с требованиями СНБ 1.04.01-04 «Здания и сооружения. Основные требования к техническому состоянию и обслуживанию строительных конструкций и инженерных систем, оценке их пригодности и эксплуатации».

Эксплуатационные показатели (нагрузки, расходы, параметры теплоносителей, категории трубопроводов по правилам Министерства по чрезвычайным ситуациям РБ и др.), особенности эксплуатации приведены в настоящей пояснительной записке.

Тепловые сети должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с требованиями:

- инструкций по эксплуатации запорной арматуры;
- «Правил эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей потребителей»;
- других действующих нормативных документов.

Ежегодно, после окончания отопительного сезона, должны производиться испытания трубопроводов сетей теплоснабжения согласно ТНПА.

Все отключения, включения и переключения местных систем, производимые в период пуска и останова или в процессе нормальной эксплуатации, должны выполняться в соответствии с инструкцией по эксплуатации тепловых сетей. При этом необходимо следить за тем, чтобы давление в системе не опускалось ниже статического для данной системы и не поднималось выше допустимого.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			28

Выявленные при эксплуатации и технических осмотрах неисправности, которые могут привести к травме обслуживающего персонала и другим тяжелым последствиям, должны устраняться немедленно после обнаружения, остальные неисправности – в плановом порядке.

В местах прокладки трубопроводов тепловой сети возведение строений, складирование, посадка деревьев и многолетних кустарников на расстоянии менее 2 м от оболочки бесканального трубопровода запрещается.

11 Экономическая эффективность

Системы централизованного теплоснабжения характеризуются наличием внешних тепловых сетей (ТС) — транзитных, магистральных, распределительных, квартальных — которые оказывают существенное влияние на надежность и экономичность теплоснабжения, определяемое способом прокладки ТС и их конструктивным исполнением в части тепловой изоляции и антикоррозионной защиты. От тепловой изоляции зависят тепловые потери, от антикоррозионной защиты — коррозионная наружная повреждаемость сетей.

Из-за технического несовершенства в наших тепловых сетях потери тепловой энергии (ТЭ) по мере старения теплопроводов доходят до 20 % (в т.ч. 3-5 % с утечками теплоносителя через неплотности) от количества транспортируемой теплоты.

Около 96 % общей протяженности ТС — сети с традиционной теплоизоляцией из минеральной ваты, ибо она применялась как основная до появления современных материалов (в частности, ППУ). Однако она за долгий срок эксплуатации утратила нужные свойства (не соответствует требованиям, предъявляемым ныне к теплоизоляционным материалам ТС), а в ряде случаев изношена физически.

Минераловатной изоляции присущи следующие недостатки:

- сравнительно высокий коэффициент теплопроводности;
- фактические тепловые потери могут превысить норматив уже через 7–12 мес. с начала эксплуатации;
- высокая паровлагопроницаемость;
- высокое значение плотности изоляции;
- трудозатраты при монтаже в 2–3 раза выше, а производительность в 3–4 раза ниже;
- сезонность проведения работ по устройству изоляции.

По укрупненным оценкам, для обеспечения надежной работы ТС, прослуживших более 15 лет, необходимо в течение 10 лет их обновлять. Чтобы

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			29

в будущем подобная ситуация не повторялась, все вновь проектируемые и сооружаемые сети должны основываться на современных конструкциях и технологиях. Следовательно, очевидна техническая и экономическая значимость широкого применения теплоизоляции на основе ППУ. Выбор наиболее предпочтительной конструкции такой теплоизоляции зависит от конкретных условий прокладки и эксплуатации. Расчетный срок службы ППУ-изоляции ТС определяется Европейским стандартом EN 253 по времени ее разрушения под воздействием рабочей температуры теплоносителя: при температуре до 120 °С – 30 лет; при температуре до 130 °С – 9 лет; при температуре до 150 °С – 3–5 лет.

Многолетние наблюдения с учетом климатического фактора {продолжительности стояния температур наружного воздуха) в Беларуси показывают: даже при проектном графике 150–70 °С максимальная температура прямой сетевой воды не превышает 130 °С (при среднегодовой 90–95 °С). Это значит, что во всех случаях теплофизические свойства ППУ-изоляции будут сохраняться на протяжении 30 лет.

ППУ-элементы обладают следующими теплофизическими показателями: коэффициент теплопроводности при 20 °С и кажущейся плотности 50–60 кг/м³ составляет $\lambda = 0,020\text{--}0,027$ Вт/(м·К), тогда как у изделий из жесткой минваты при плотности 60–100 кг/м³ $\lambda = 0,040\text{--}0,047$ Вт/(м·К), и в диапазоне температур от минус 90 °С до плюс 120 °С практически не изменяется (у минваты в сухом состоянии увеличение может составлять до 50%); водопоглощение при объеме закрытых пор не менее 90–95 % не превышает 3%, а для изделий из минваты (в частности, матов вертикально-слоистых и на синтетическом связующем) оно не нормируется, т.е. превышает 30%, что значительно ухудшает теплоизоляционные и физико-механические свойства изделий.

Физико-механические показатели ППУ (прочность на сжатие, изгиб, растяжение) сохраняются в течение всего расчетного срока эксплуатации, и геометрические размеры остаются без изменений (изделия из минеральной ваты имеют нормированную ГОСТ сжимаемость от 5 до 40%, и через 3–4 года толщина теплоизоляционного слоя может уменьшиться в 1,5–2 раза).

Изделия из ППУ работоспособны при температурах теплоносителя в диапазоне от минус 190 до плюс 150 °С, устойчивы к действию растворителей, нефтесодержащих веществ, разбавленных кислот и щелочей, промышленных газов, к атмосферным воздействиям (минвата при обильном намокании создает щелочную среду, что приводит к ускоренной коррозии трубы).

Химико-биологические показатели: изделия из ППУ характеризуются устойчивостью к грибкам и микробам, не подвержены разложению и гниению.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			30

нию, не токсичны (в отличие от минераловатной изоляции, включающей в качестве связующих токсичные фенолформальдегидные, мочевино- и меламино-формальдегидные смолы). Исходя из нормативов линейных потерь ТЭ и условий эксплуатации, замена изношенного теплоизоляционного слоя из минераловатных матов может потребоваться уже через 10-12 лет.

В таблице 1.1 представлена сравнительная характеристика традиционной теплоизоляционной конструкции и изоляции из пенополиуретана.

Таблица 1.1 - Сравнительная характеристика теплоизоляционных материалов

Наименование	Пенополиуретан	Минеральная вата
Теплофизические показатели		
Плотность при 20 °С, кг/м ³	50-60	80-100
Коэффициент теплопроводности при 20 °С, Вт/(м °С)	0,020-0,027	0,040-0,047
Водопоглощение, %	≤3 (при объеме 95 % закрытых пор)	≥30
Физико-механические показатели		
Сжимаемость, %	не нормируется	до 40
Термостойкость, °С	-200 –150	до 600
Химико-биологические показатели		
Химическая устойчивость	Устойчив к действию растворителей, кислот и химически нейтрален	Подвержена воздействию
Биологическая устойчивость	Не токсичен, устойчив к грибкам и микробам	В качестве связующего применяются токсичные фенолформальдегидные мочевиноформальдегидные смолы

Таким образом, теплоизоляция из ППУ имеет существенные преимущества по сравнению с традиционными вариантами (минеральная вата, стекловолокно), поскольку позволяет:

- в несколько раз сократить трудозатраты при монтаже изоляции;
- производить монтаж в любое время года;
- в случае необходимости обеспечить быстрый демонтаж фасонных изделий и доступ к поврежденным участкам трубопровода;
- использовать демонтированные фасонные изделия повторно;
- обеспечить расчетный срок эксплуатации до 30 лет;
- значительно сократить эксплуатационные затраты.

12 Энергетическая эффективность

Раздел энергетическая эффективность предусматривает комплекс мероприятий, направленных на экономию энергоресурсов, применение прогрессивных решений по внедрению в строительстве новой техники, изобретений и рационализаторских предложений по снижению стоимости СМР, сокращению сроков строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ			31

В целях экономии энергоресурсов следует предусматривать энергосберегающие способы ведения работ:

- отбор и оценка новых технологических процессов, с использованием в строительстве новой техники, применением новых методов механизации и автоматизации производства, новых способов организации производства и труда для их включения в проекты производства работ с изобретениями и рационализаторскими предложениями;
- последовательность и совмещенность выполняемых строительных работ, с учётом сокращения сроков строительно-монтажных работ и экономии трудовых затрат;
- применение сертифицированных строительных материалов отечественного производства для снижения себестоимости строительно-монтажных работ;
- строительный контроль качества за монтажными работами, с учётом использования количественных оценок параметров энергоэффективности (это осуществляет контроль, как по качественным, так и по количественным признакам с наблюдением отклонений от требований нормативных документов на этапе производства работ);
- запрещается стоянка автотранспорта при погрузочно-разгрузочных работах с включенным двигателем внутреннего сгорания;
- при технологических перерывах в работе запрещается оставлять включенными механизмы;
- при освещении рабочих мест в темное время суток применять энергосберегающие лампы;
- оборудование строительной площадки приборами учёта расхода электроэнергии для временного электроснабжения объекта, расхода воды для временного водоснабжения объекта.

При разработке стройгенплана временные здания, сооружения и коммуникации размещаются на участках, которые не предназначены под застройку сооружениями. В целях пожарной безопасности и экономии электроэнергии предусмотреть централизованное отключение электроснабжения бытовых помещений в конце рабочего дня.

Для сокращения расходов на создание временных зданий, сооружений и коммуникаций в первую очередь выполняются постоянные сооружения, которые могут быть использованы для нужд строительства (дороги, водопровод и т.д.).

Временные сети водопровода, электроснабжения и т.п. необходимо прокладывать по кратчайшему пути.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ		Лист
								32

Рекомендуется, при возможности, сезонное производство отдельных видов работ. Это позволит экономить на противоморозных добавках, разогреве грунта, утеплении транспортной и приемочной тары и т.д. Расстояние транспортировки материалов, а также перемещения и подъема грузов в пределах стройплощадки должно быть минимальным. Размещение монтажных механизмов, складов и арматурных цехов, площадок складирования не должно увеличивать объема транспортных и складских операций.

С целью сокращения складских помещений и уменьшения объема погрузочно-разгрузочных работ необходимо максимально применять монтаж конструкций, а также разгрузку материалов на рабочие места непосредственно с транспортных средств.

При перевозке грузов должны применяться специализированные транспортные средства, обеспечивающие эффективность погрузочно-разгрузочных работ, и универсальные или специализированные контейнеры и средства паке-тирования, которые могут использоваться не только в качестве транспортной, но и временной складской емкости.

Энергетическая эффективность строительства обеспечивает энергосберегающие способы ведения строительно-монтажных работ и позволяет уменьшить затраты на эти работы.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	51-25-П-ОПЗ
						33

УТВЕРЖДЕНО

Председатель Минского городского
исполнительного комитета

В.Е. Кухарев

(подпись)

(инициалы, фамилия)

2025 г.

АКТ

выбора места размещения земельных участков для

строительства и обслуживания объекта " Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по

(целевое назначение земельного участка и наименование объекта строительства (при наличии))

ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от

ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске "

Коммунальным унитарным производственным предприятием по эксплуатации и ремонту

(гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка)

коммунальных тепловых сетей и котельных "Минсккоммунтеплосеть"

19 11 2025 г.

Комиссия по выбору места размещения земельных участков, созданная решением Минского городского исполнительного комитета от 3 февраля 2023 г. № 316, от 13 апреля 2023 г. № 1362, от 3 августа 2023 г. № 3085, от 22 сентября 2023 г. № 3903, от 12 октября 2023 г. № 4238, от 19 октября 2023 г. № 4340, от 29 августа 2024 г. № 3303, от 31 октября 2024 г. № 4127, от 17 января 2025 г. № 170, от 20 февраля 2025 г. № 661, от 21.08.2025 № 3316, от 16 октября 2025 г. № 4171 (далее – комиссия), в составе:

председателя комиссии заместителя председателя Мингорисполкома

(должность)

Черникова А.В.

(фамилия, инициалы)

членов комиссии:

председателя комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома

(заместитель председателя комиссии)

Гутько В.В.

председателя комитета землеустройства Мингорисполкома

(заместитель председателя комиссии)

Тюптенковой Н.М.

первого заместителя председателя комитета архитектуры и градостроительства

Мингорисполкома

Микульского И.В.

председателя комитета строительства и инвестиций Мингорисполкома

Гонтаревой И.А.

первого заместителя директора – главного инженера УП "Минскградо"

Проскуракова К.А.

директора государственного предприятия "Минский городской центр
инжиниринговых услуг"

Норика Л.В.

начальника отдела нормативно-технической работы и предупреждения

чрезвычайных ситуаций учреждения "Минское городское управление МЧС"

Мачкова С.Н.

заведующего отделением гигиены планировки и застройки отдела гигиены

государственного учреждения "Минский городской центр гигиены и

эпидемиологии"

Нагат А.Н.

заместителя председателя Минского городского комитета природных ресурсов

и охраны окружающей среды

Дубик Т.В.

заместителя генерального директора по благоустройству и содержанию объектов

зеленого хозяйства УП "Минскзеленстрой"

Короткиной Е.Ю.

начальника отдела государственной экологической экспертизы по г. Минску и

Минской области Республиканского центра государственной экологической

экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров

Минприроды

Тихоновой Н.С.

начальника управления жилищной политики Мингорисполкома

Шакеля С.В.

заместителя главы администрации Заводского района г. Минска

Степанова А.И.

заместителя главы администрации Центрального района г. Минска

Утлика С.В.

первого заместителя главы администрации Первомайского района г. Минска

Соколова М.Н.

заместителя главы администрации Партизанского района г. Минска

Гонтарева А.А.

первого заместителя главы администрации Октябрьского района г. Минска

Вихренко Д.Н.

заместителя главы администрации Советского района г. Минска

Ленько А.В.

заместителя главы администрации Московского района г. Минска

Караневича П.В.

заместителя главы администрации Ленинского района г. Минска

Давидович Д.Ю.

заместителя главы администрации Фрунзенского района г. Минска

Семащука А.В.

заместителя генерального директора по производству

УП "Проектный институт Белгипрозем"

Рахманько Э.В.

главного специалиста управления отводов земель комитета землеустройства

Мингорисполкома (секретарь комиссии)

Миличенко А.В.

в присутствии заместителя директора по капитальному строительству

государственного предприятия "Минсккоммунтеплосеть"

Коломийца И.Г.

(гражданин, индивидуальный предприниматель или представитель юридического лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка, представители других организаций (по решению местного исполнительного комитета), фамилия, инициалы)

рассмотрела материалы предварительного согласования места размещения земельных участков для строительства и обслуживания объекта "Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске" (далее-объект), архитектурно-планировочное задание и технические условия на его инженерно-техническое обеспечение.

1. Размещение объекта предусмотрено для государственных нужд в соответствии с подпунктами 15.5, 15.7, 15.13 пункта 15 главы 2 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, государственная программа, утвержденная Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, производственная необходимость, план капитального строительства, решение вышестоящего органа о строительстве объекта, иное) утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 и Государственной программой «Комфортное жилье и благоприятная среда» на 2021-2025 годы, утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.01.2021 № 50

2. В результате рассмотрения материалов предварительного согласования места размещения земельных участков, архитектурно-планировочного задания и технических условий на его инженерно-техническое обеспечение (при наличии) и, учитывая требования нормативных правовых и технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, комиссия считает целесообразным размещение земельного участка, испрашиваемого для строительства (размещения) объекта, на землях землепользователей г. Минска (наименование землепользователя)

со следующими требованиями:

1. Соблюдения требований законодательства об охране окружающей среды и рационального (устойчивого) использования природных ресурсов.

кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, необходимость проведения почвенных и агрохимического обследований

2. Проектирование вести в соответствии с регламентами Генерального плана г. Минска.

3. Предусмотреть максимальное сохранение объектов растительного мира, исключив их необоснованное удаление в границах проектирования.

4. В случае удаления деревьев и кустарников предусмотреть выполнение компенсационных посадок с земляным комом.

5. В случае удаления цветника, газона, иного травяного покрова предусмотреть выполнение компенсационной посадки цветника, газона (за удаляемый газон или иной травяной покров) на площади, которая составляет не менее площади удаленного цветника, газона, иного травяного покрова. В случае невозможности осуществления полностью или частично компенсационной посадки за удаленный цветник, газон, иной травяной покров предусмотреть компенсационные выплаты, рассчитываемые за площадь, равную разности между площадью удаленного цветника газона, иного травяного покрова и площадью, на которой осуществляются компенсационные посадки.

6. Соблюдения Общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий и сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом Президента Республики Беларусь "О развитии предпринимательства" от 23.11. 2017 № 7, санитарных норм и правил "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий", утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 № 22 и других действующих санитарных норм, правил и гигиенических нормативов.

7. Выполнения требований нормативных правовых актов (их структурных элементов), в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов (их структурных элементов), международных договоров Республики Беларусь (их структурных элементов), технических регламентов Таможенного союза, Евразийского экономического союза (их структурных элементов) и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь (их структурных элементов), образующих систему противопожарного нормирования и стандартизации.

8. Выполнения проектировщиком, заказчиком и подрядными организациями требований законодательства Республики Беларусь в области охраны историко-культурного и археологического наследия при ведении земляных и строительных работ.

9. При выявлении культурного слоя, археологических объектов и археологических артефактов в ходе земляных и строительных работ, их выполнение необходимо приостановить и сообщить в Институт истории дополнительно.

10. Предусмотреть передачу УП "Минскзеленстрой" плодородного слоя почвы, при его наличии, согласно решения Мингорисполкома от 03.10.2024 № 3763.

11. Приступить к строительству после передачи государственным предприятием "Аква-Минск" построенных инженерных сетей эксплуатирующим организациям.

Земельные участки имеют ограничения (обременения) прав в связи с расположением в охранных зонах
(наименование ограничений (обременений) прав на земельный участок)
линий, сооружений электросвязи и радиофикации; в охранной зоне электрической сети, в охранных зонах
объектов газораспределительной системы.

3. Земельные участки испрашиваются во временное пользование и временное занятие без изъятия
(вид права на земельный участок)
земельных участков

4. Сведения о земельных участках:

№ п/п	Сведения	Единица измерения	Значение
1	Общая площадь земельных участков	га	1,6227
2	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	га	-
	сельскохозяйственные земли, из них:	га	-
	пахотные земли	га	-
	залежные земли	га	-
	земли под постоянными культурами	га	-
	луговые земли	га	-
	другие виды земель	га	-
3	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	га	1,4333
4	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	га	0,1894
5	Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	га	-
6	Земли лесного фонда, в том числе:	га	-
	природоохранные леса/из них лесные земли	га	-
	рекреационно-оздоровительные леса/из них лесные земли	га	-
	защитные леса/из них лесные земли	га	-
	эксплуатационные леса/из них лесные земли	га	-
7	Земли водного фонда	га	-
8	Земли запаса	га	-
9	Ориентировочные суммы убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества/из них причиняемых сносом объектов недвижимого имущества	руб.	-
10	Ориентировочные суммы потерь сельскохозяйственного производства	руб.	-
11	Ориентировочные суммы потерь лесохозяйственного производства	руб.	-
12	Кадастровая стоимость земельных участков	руб.	-
13	Балл плодородия почв земельных участков		-

5. Срок подготовки проектной документации на строительство (размещение) объекта с учетом ее государственной экспертизы не должен превышать – два года.

6. Срок предоставления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива – до двух лет с даты утверждения данного акта.

(до двух лет с даты утверждения (согласования) данного акта)

7. Акт составлен в 4 экземплярах, из которых один экземпляр остается в комиссии, второй направляется лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, третий вместе с материалами предварительного согласования места размещения земельного участка – в организацию по землеустройству, четвертый (при необходимости) – в комитет архитектуры и градостроительства
(в областной исполнительный комитет или территориальное подразделение)

Мингорисполкома

архитектуры и строительства Минского исполнительного комитета (городского исполнительного комитета областного центра)





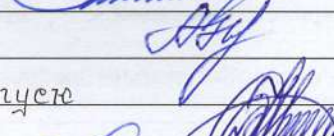
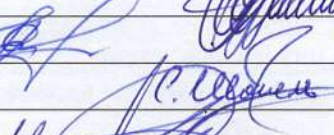

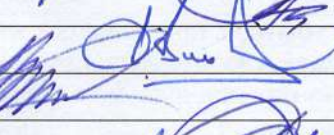

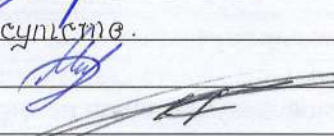
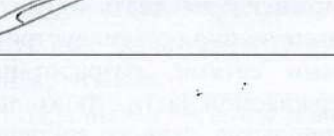
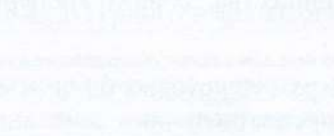
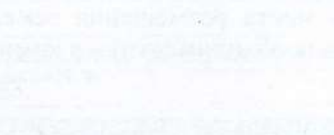
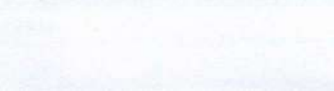
8. Особое мнение членов комиссии:

Приложение:

1. Земельно-кадастровый план.
2. Заключение заинтересованных органов и организаций о согласовании места размещения земельного участка (при наличии).

Председатель комиссии

Члены комиссии:

 (подпись)	А.В. Черников (инициалы, фамилия)
	В.В. Гутько
	Н.М. Тюптенкова
	И.В. Микульский
	И.А. Гонтарева
	К.А. Проскуряков
	Л.В. Норик
	С.Н. Мачков
	А.Н. Нагат
	Т.В. Дубик
	Е.Ю. Короткина
	Н.С. Тихонова
	С.В. Шакель
	А.И. Степанов
	С.В. Утлик
	М.Н. Соколов
	А.А. Гонтарев
	Д.Н. Вихренко
	А.В. Ленько
	Д.Ю. Давидович
	П.В. Караневич
	А.В. Семашук
	Э.В. Рахманько
	А.В. Миличенко
	И.Г. Коломиец



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

КАМІТЭТ ЗЕМЛЕЎПАРАДКАВАННЯ

зав. Чырвоназорны, 12, 220005, г. Мінск
тэл.: +375 17 338 33 97, тэл./факс: +375 17 257 46 52
эл. пошта: zem@minsk.gov.by, https://minsk.gov.by/ru/org

р/р ВУ25АКВВ36040211712865300000
у ЦБП № 514 ААТ «ААБ Беларусбанк», БИК АҚВВВУ2Х
УНП 102298770, АКПА 37628331

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

КОМИТЕТ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

пер. Красноезвездный, 12, 220005, г. Минск
тел.: +375 17 338 33 97, тел./факс: +375 17 257 46 52
эл. почта: zem@minsk.gov.by, https://minsk.gov.by/ru/org

р/с ВУ25АКВВ36040211712865300000
в ЦБУ № 514 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АҚВВВУ2Х
УНП 102298770, ОКПО 37628331

17-10. 2025 № 15-04/4036
На № 1-7/33 771 ад 22.09.2025

Республиканское унитарное
предприятие «Проектный
институт Белгипрозем»

Комитет землеустройства Мингорисполкома согласовывает коммунальному унитарному производственному предприятию по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных «Минсккоммунтеплосеть» место размещения земельных участков для строительства и обслуживания объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30; 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске».

Председатель

Н.М.Тюптенкова





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
адзяленне № 536 ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, БИК BLBBBY2X

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 BLBBBY2X

24.09.2025 № 09-02/462
На № 1-7/337-1 22.09.2025

РУП «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
БЕЛГИПРОЗЕМ»

ул. Казинца, 86 корп.3
220108, г. Минск

О согласовании места
размещения земельного участка

Администрация Фрунзенского района г. Минска в соответствии с поручением Мингорисполкома от 27.08.2025 № 1/2-17/УИ-1636-2 согласовывает коммунальному унитарному производственному предприятию по ремонту и эксплуатации коммунальных тепловых сетей и котельных «Минсккоммунтеплосеть» места размещения земельных участков для строительства и обслуживания объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/350 до ТК 37/530 в г. Минске».

Заместитель главы администрации

А.В.Семащук



МІНІСТЭРСТВА
ПРЫРОДНЫХ РЭСУРСАЎ І АХОВЫ
НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

МІНСКІ ГАРАДСКІ КАМІТЭТ
ПРЫРОДНЫХ РЭСУРСАЎ І АХОВЫ
НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ
вул. Пляханава, 18, 220026, г. Мінск
Тэл. (37517) 350-88-48; факс (37517) 348-88-46

E-mail: priroda@mail.belpak.by

Получено по
СМДО

МІНІСТЭРСТВО
ПРЫРОДНЫХ РЭСУРСОВ І ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ КОМИТЕТ
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
ул. Плеханова, 18, 220026, г. Минск
Тел. (37517) 350-88-48; факс (37517) 348-88-46

E-mail: priroda@mail.belpak.by

30.09.2025 № 4-10/2454
на № 1-7/33771 от 22.09.2025

РУП «Проектный институт
«Белгипрозем»
(направляется по СМДО)

О размещении объекта

Минский городской комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды (далее – комитет), рассмотрев материалы места размещения земельных участков, испрашиваемых государственным предприятием по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных «Минсккоммунтеплосеть» для строительства и обслуживания объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске» (далее – объект), сообщает.

Согласно Генеральному плану г. Минска (далее – Генплан) – жилая зона (Жсм). Красные линии.

Учитывая изложенное, размещение объекта возможно при выполнении следующих условий:

соблюдения требований законодательства об охране окружающей среды и рационального (устойчивого) использования природных ресурсов;

проектирование вести в соответствии с регламентами Генплана;

предусмотреть максимальное сохранение объектов растительного мира, исключив их необоснованное удаление в границах проектирования;

в случае удаления деревьев и кустарников предусмотреть выполнение компенсационных посадок с земляным комом;

в случае удаления цветника, газона, иного травяного покрова предусмотреть выполнение компенсационной посадки цветника, газона (за удаляемый газон или иной травяной покров) на площади, которая составляет не менее площади удаленного цветника, газона, иного травяного покрова. В случае невозможности осуществления полностью или частично компенсационной посадки за удаленный цветник, газон, иной травяной покров предусмотреть компенсационные выплаты, рассчитываемые за площадь, равную разности между площадью удаленного цветника, газона, иного травяного покрова и площадью, на которой осуществляются компенсационные посадки.

Заместитель председателя

4 Ефремов 241 68 58
2025 // 323 ТС Кунцевщина

Т.В.Дубик





110x40

**МІНІСТЭРСТВА АХОВЫ ЗДАРОЎЯ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

Дзяржаўная ўстанова
«Мінскі гарадскі цэнтр
гігіены і эпідэміялогіі»
вул. Петруся Броўкі, 13, корп. 1,
каб. 208, 220013 г. Мінск
тэл. (017) 323 38 61, факс (017) 348 78 90
E-mail: minsk@minsksanepid.by
УНП 100233760 АКПА 37601496
р/р BY45BLBB36040100233760001001,
BY24BLBB36320100233760001001
Дырэкцыя ААТ «Белінвестбанк»
па г. Мінску і Мінскай вобласці,
код BLBBBY2X

**МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

Государственное учреждение
«Минский городской центр
гигиены и эпидемиологии»
ул. Петруся Бровки, 13, корп. 1,
каб. 208, 220013 г. Минск
тел. (017) 323 38 61, факс (017) 348 78 90
E-mail: minsk@minsksanepid.by
УНП 100233760 ОКПО 37601496
р/с BY45BLBB36040100233760001001,
BY24BLBB36320100233760001001
Дирекция ОАО «Белинвестбанк»
по г. Минску и Минской области,
код BLBBBY2X

От 29-09-2025 № 85-12/944
На № 1-7/33771 от 22.09.2025

РУП «Проектный институт
Белгипрозем»

О рассмотрении

Рассмотрев письмо РУП «Проектный институт Белгипрозем» от 22.09.2025 №1-7/33771 и предоставленные материалы (выкопировка из земельно-кадастрового плана города Минска, поручение Мингорисполкома от 27.08.2025 № 1/2-17/УИ-1636-2), не возражаю против места размещения земельных участков ГП «Минсккоммунтеплосеть» для проектирования объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул.Кунцевщина, 30, 48, ул.Притыцкого, 126, и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г.Минске», при условии соблюдения Общих санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий и сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденных Декретом Президента Республики Беларусь «О развитии предпринимательства» от 23 ноября 2017г. №7, санитарных норм и правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий», утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 02.02.2023 № 22, и других санитарных норм, правил и гигиенических нормативов.

Главный государственный
санитарный врач г.Минска

Г.В.Фетук



Получено по
СМДО

МИНИСТЕРСТВА НА НЕОБЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

УСТАНОВА
«МИНСКАЕ ГАРАДСКОЕ УПРАВЛЕННЕ
МИНИСТЕРСТВА НА НЕОБЫЧАЙНЫХ
СИТУАЦИЯХ РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ»

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

МИНИСТЕРСТВО ПО ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

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

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

29.09.2025 №47/8-6/4284
На № 1-7/33771 от 22.09.2025

РУП «Проектный институт
«Белгипрозем»
(направляется по СМДО)

О согласовании места
размещения земельных участков

Учреждением «Минское городское управление МЧС» рассмотрено Ваше письмо от 22.09.2025 №1-7/33771 о согласовании КУП «Минсккоммунтеплосеть» места размещения земельных участков для строительства и обслуживания объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/350 до ТК 37/530 в г. Минске» (далее – объект).

Не возражаем против размещения земельных участков для строительства и обслуживания инженерно-транспортной инфраструктуры объекта согласно представленной схеме при условии включения в п.2 соответствующего акта выбора земельного участка следующего условия:

выполнение требований нормативных правовых актов (их структурных элементов), в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов (их структурных элементов), международных договоров Республики Беларусь (их структурных элементов), технических регламентов Таможенного союза, Евразийского экономического союза (их структурных элементов) и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь (их структурных элементов), образующих систему противопожарного нормирования и стандартизации.

Заместитель
начальника управления

М.Н.Яковлев

Царев 311 55 74





НАЦІОНАЛЬНАЯ АКАДЭМІЯ НАВУК БЕЛАРУСІ
Дзяржаўная навуковая ўстанова
«ІНСТЫТУТ ІСТОРЫІ
НАЦІОНАЛЬНАЙ АКАДЭМІІ НАВУК БЕЛАРУСІ»
ул. Академическая, 1, 220072, г. Минск
Тел./факс (+375 17) 379 18 34
E-mail: ii@history.by, URL: history.by
Р/р № BY98AKBB36049181000105500000 (бюдж.),
№ BY98AKBB36329181000245500000 (пазабюдж.)
Центр банковских услуг № 529 ААТ «ААБ Беларусбанк», АКВВВУ2Х, г. Минск
УНП 100093334 АКПА 03535084

НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ НАУК БЕЛАРУСИ
Государственное научное учреждение
«ИНСТИТУТ ИСТОРИИ
НАЦИОНАЛЬНОЙ АКАДЕМИИ НАУК БЕЛАРУСИ»
ул. Академическая, 1, 220072, г. Минск
Тел./факс (+375 17) 379 18 34
E-mail: ii@history.by, URL: history.by
Р/р № BY98AKBB36049181000105500000 (бюдж.),
№ BY61AKBB36329181000245500000 (внебюджет)
Центр банковских услуг № 529 ОАО «АСБ Беларусбанк», АКВВВУ2Х, г. Минск
УНН 100093334 ОКПО 03535084

02.10.2025 № 352-01-04/6764

На № _____ ад _____

Начальнику отдела по землеустройству
№ 4 РУП «Проектный институт
Белгипрозем»
Прокурат Е.С.

Государственное научное учреждение «Институт истории Национальной академии наук Беларуси» (далее – Институт истории НАН Беларуси) рассмотрело Ваше письмо № 1-7/33771 от 22.09.2025 о согласовании места размещения земельных участков для строительства и обслуживания объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске» и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Имеющаяся специализированная археологическая литература и полевая отчётная археологическая документация не содержит информации о наличии культурного слоя, археологических объектов и археологических артефактов непосредственно в зоне перспективных земляных и строительных работ.

Институт истории НАН Беларуси согласовывает место размещения земельных участков, а также проектные и земляные работы на данной территории при условии выполнения проектировщиком, заказчиком и подрядными организациями требований законодательства Республики Беларусь в области охраны историко-культурного и археологического наследия при ведении земляных и строительных работ.

При выявлении культурного слоя, археологических объектов и археологических артефактов в ходе земляных и строительных работ, их выполнение необходимо приостановить и сообщить в Институт истории дополнительно.

Основание: Кодекс Республики Беларусь о культуре от 20 июля 2016 г.

Директор

В.Л.Лакиза

+375296090715, Дернович



МІНІСТЭРСТВА ПРЫРОДНЫХ РЭСУРСАЎ
І АХОВЫ НАВАКОЛЬНАГА АСЯРОДДЗЯ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

Дзяржаўная ўстанова
«Рэспубліканскі цэнтр па
гідраметэаралогіі, кантролю
радыеактыўнага забруджвання і
маніторынгу навакольнага асяроддзя»
(БЕЛГІДРАМЕТ)

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

Получено по
СМДО

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

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

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

25.09.2025 № 17-2-5/5925
На № 1-7/33771 от 22.09.2025

Начальнику отдела
по землеустройству № 4
республиканского унитарного
предприятия «Проектный институт
Белгипрозем»
Прокурат Е.С.

О согласовании места
размещения земельных
участков

В районе размещения испрашиваемых земельных участков для строительства и обслуживания объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске» (на основании поручения Минского городского исполнительного комитета от 27.08.2025 № 1/2-17/УИ-1636-2) отсутствуют пункты наблюдений за гидрологическим режимом водных объектов.

В связи с этим государственное учреждение «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды» не может предоставить информацию о максимальных уровнях воды за многолетний период наблюдений в соответствии с подпунктом 24.10 пункта 24 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Советом Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 № 195-3 «Об изменении кодексов».

Первый заместитель начальника

Т.И. Четырко



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ
УЗБРОЕННЫХ СИЛ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНО-УПРАВЛЕНИЕ

вул. Канун. Глынава,
220034, Ф-2, г. Минск,
тел. (017) 297 19 01

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ
ВООРУЖЕННЫХ СИЛ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Коммунистическая, 1
220034, Ф-2, г. Минск,
тел. (017) 297 19 01

3 октября 2025 г. № 13/11/1646

№ 1-7/32127 от 11.09.2025;
№ 1-7/32268 от 12.09.2025;
№ 1-7/33495 от 18.09.2025;
№ 1-7/32390, 1-7/32392, 1-7/32393, 1-7/32394 от 15.09.2025;
№ 1-7/32509, 1-7/32510, 1-7/32996, 1-7/32997 от 16.09.2025;
№ 1-7/33150, 1-7/33152, 1-7/33194, 1-7/33225 от 17.09.2025;
№ 1-7/33573, 1-7/33593, 1-7/33601, 1-7/33602, 1-7/33604,
1-7/33606 от 19.09.2025;
№ 1-7/33770, 1-7/33821, 1-7/33822 от 22.09.2025;
№ 1-7/33859, 1-7/33940, 1-7/33943, 1-7/33946,
1-7/33975 от 23.09.2025;
№ 1-7/34117, 1-7/34118, 1-7/34138, 1-7/34159,
1-7/34176 от 24.09.2025;
№ 1-7/34274, 1-7/34285, 1-7/34291, 1-7/34303, 1-7/34304,
1-7/34342, 1-7/34355, 1-7/34366, 1-7/34387 от 25.09.2025;
№ 1-7/34530, 1-7/34545, 1-7/34547 от 29.09.2025

Республиканское
унитарное предприятие
«Проектный институт
Белгипрозем»

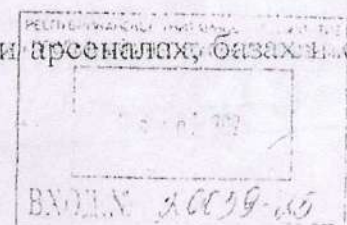
ул. Казинца, 86, корп. 3,
220108, г. Минск

О согласовании мест размещения
земельных участков

Согласование с Министерством обороны Республики Беларусь представленных на рассмотрение мест размещения земельных участков не требуется.

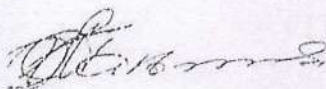
Информируем, что в соответствии с абзацем третьим части первой подпункта 24.10 пункта 24 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, заключение Министерства обороны Республики Беларусь требуется в случае согласования места размещения земельных участков для строительства и обслуживания:

- аэродромов и взлетно-посадочных площадок;
- базовых станций и вышек сотовой связи;
- ветроэнергетических установок и ветропарков;
- комплексов зданий сооружений, инженерной инфраструктуры, а также наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения;
- магистральных линий инженерных сетей;
- магистральных и республиканских автомобильных дорог и железнодорожных путей;
- объектов в запретных районах и зонах при арсеналах, базах и складах Министерства обороны;



объектов высотой 125 метров и более;
телевизионных и радиовещательных вышек и мачт;
объектов в санитарно-защитных зонах и зонах ограничения застройки
перечисленных радиотехнических объектов Вооруженных Сил Республики
Беларусь.

Заместитель начальника
Генерального штаба Вооруженных
Сил – начальник главного
оперативного управления
генерал-майор



С.Е.Лагодюк

УП "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ"
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Кожин Г.А. 
(подпись)

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

КАМУНАЛЬНАЕ КУЛЬТУРНА-СПАРТЫЎНАЕ
ЎНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА «АКВА-МІНСК»
(Дзяржаўнае прадпрыемства «Аква-Мінск»)

юр. адрас: пр-т Ракасоўскага, 44, 220095, г. Мінск
пашт. адрас: пр-т Пераможцаў, 120, г. Мінск
тел. (017) 279 84 46, факс (017) 279 84 47
e-mail: info@waterpark.by, office@waterpark.by
р/р ВУ06ВАРВ30122437200170000000
в ААТ «Белаграпрамбанк», БИК ВАРВВУ2Х,
пр-т Жукава, 3, 220036, г. Мінск

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

КОММУНАЛЬНОЕ КУЛЬТУРНО-СПОРТИВНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «АКВА-МИНСК»
(Государственное предприятие «Аква-Минск»)

юр. адрес: пр-т Рокоссовского, 44, 220095, г. Минск
почт. адрес: пр-т Победителей, 120, 220062, г. Минск
тел. (017) 279 84 46, факс (017) 279 84 47
e-mail: info@waterpark.by, office@waterpark.by
р/с ВУ06ВАРВ30122437200170000000
в ОАО «Белагпропромбанк», БИК ВАРВВУ2Х,
пр-т Жукова, 3, 220036, г. Минск

06.10.2025 № 1979
На № 1-7/34070 ад 24.09.2025

РУП «Проектный институт
Белгипрозем»

О согласовании места размещения
земельных участков

Государственное предприятие «Аква-Минск» рассмотрев обращение № 1-7/34070 от 24.09.2025 о том, что земельные участки испрашиваются для государственных нужд государственному предприятию «Минсккоммунтеплосеть», для строительства и обслуживания объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТЛ 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске», согласовывает места размещения земельных участков, согласно приложенной схеме размещения.

Также информируем об отсутствии убытков, при условии начала строительства после передачи государственным предприятием «Аква-Минск» построенных инженерных сетей эксплуатирующим организациям.

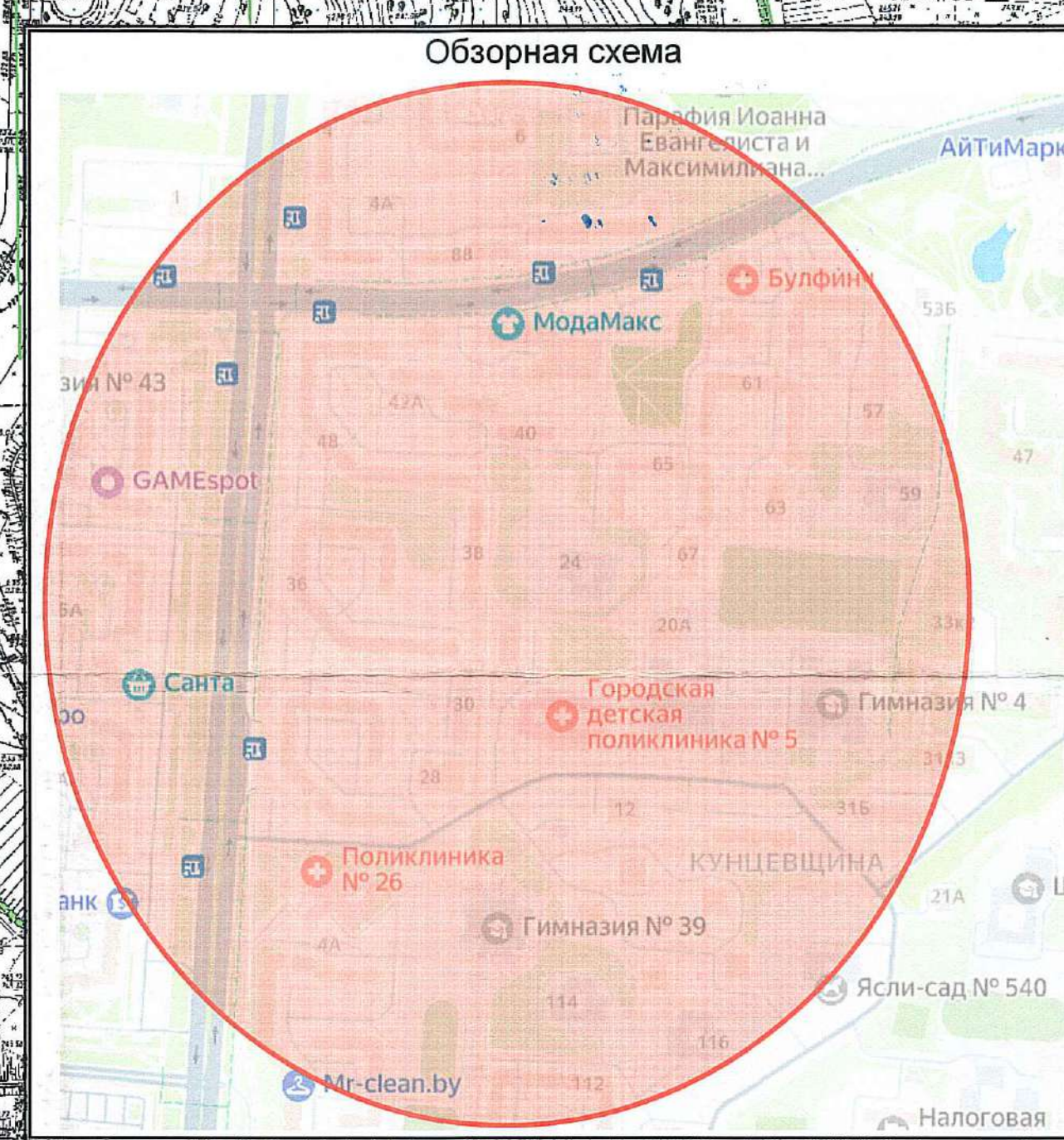
Главный инженер



А.В.Классен



19 11 2025



Условные обозначения:

-  испрашиваемый земельный участок
-  земельные участки, на которых разрешены проектные работы
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
-  охранные зоны линий, сооружений электросвязи и радиосвязи
-  охранная зона электрической сети
-  охранные зоны объектов газоразвешивательной системы

Согласовано земель всего - 1,6227 га

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

В.В.Гутько

« 25 »

2025г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

« 24 » 09 2025г.

№ 348/25

Наименование объекта: «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Припыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г.Минске».

Заказчик (застройщик): Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть».

Общие требования к технико-экономическим показателям объекта: технико-экономические показатели объекта уточнить в процессе разработки проектной документации согласно его специфике и действующим нормативным требованиям.

Проектом предусмотреть применение прогрессивных технологий, оборудования, строительных материалов и изделий, отвечающих современным требованиям, обеспечивающих функциональность и энергоэффективность объекта, максимально исключив применение импортных и дорогостоящих материалов и изделий.

Проектом обеспечить исключение необоснованных и экономически нецелесообразных проектных решений, применения материалов, изделий и оборудования, ведущих к удорожанию объекта строительства.

Функциональное назначение объекта: объект инженерной инфраструктуры.

Вид проектной документации: индивидуально разрабатываемая проектная документация.

Необходимость разработки вариантов проектных решений и проведения архитектурных творческих конкурсов: необходимость разработки вариантов проектных решений и проектирования объекта на конкурсной основе определяется заказчиком (застройщиком) в установленном законодательством порядке.

1. Требования к использованию земельного участка:

1.1. месторасположение, рельеф, размеры, площадь и иное:

- объект строительства располагается во Фрунзенском административном районе г.Минска в районе ул. Матусевича, ул. Кунцевщина, ул. Казимировской, ул. Колесникова, и в технических подпольях зданий многоквартирных жилых домов по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Припыцкого, 126;

- площадь землеотводов, на которых располагаются здания многоквартирных жилых домов, составляет: по ул. Кунцевщина, 30 – 0,1851 га, по ул. Кунцевщина, 48 – 0,7704 га, по ул. Притыцкого, 126 – 0,1368 га;

- площадь и границы земельных участков, необходимых для реализации объекта, уточнить при разработке земельно-кадастровой документации;

- рельеф местности в зоне планируемых работ с откосами на отдельных участках.

1.2. наличие на прилегающей территории объектов историко-культурных ценностей, производственных предприятий, железных и автомобильных дорог, магистральных нефте- и газопроводов, аэродромов, водоохранных зон и прибрежных полос, границ озелененных территорий общего пользования, санитарно-защитных зон, охранных зон и иного: существующие помещения, несущие и ограждающие конструкции зданий многоквартирных жилых домов по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и прилегающая к ним благоустроенная озелененная придомовая территория.

1.3. наличие на земельном участке объектов, подлежащих сносу или выносу: не имеется.

1.4. наличие на земельном участке зеленых насаждений – действия по их сохранению и (или) удалению (пересадке) с осуществлением компенсационных мероприятий:

- в зоне планируемых работ по реконструкции тепловых сетей имеется древесно-кустарниковая растительность и иные зеленые насаждения;

- обеспечить максимальное сохранение существующих объектов растительного мира и защиту зеленых насаждений от повреждений при производстве работ;

- в случае необходимости удаления объектов растительного мира предусмотреть компенсационные мероприятия в установленном законодательством порядке.

2. Требования к застройке:

2.1. требования к разработке генерального плана объекта: разработку генерального плана объекта вести с учетом:

- действующих красных линий;

- объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- существующей застройки;

- существующих инженерных коммуникаций и проектируемых инженерных сетей объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Казимировская в г.Минске» (заказчик – коммунальное культурно-спортивное унитарное предприятие «Аква-Минск», проектная организация – проектное коммунальное унитарное предприятие «МИНСКПРОЕКТ»);

- границ земельных участков и планировочных ограничений;

- интересов правообладателей земельных участков и смежных землепользователей.

Проектирование вести в соответствии с нормами, правилами и стандартами по обеспечению безопасности движения.

2.2. градостроительный документ, дата утверждения, регламент(ы) и ограничения, в нем установленные:

- в соответствии с регламентами генерального плана г.Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165 «Об утверждении генерального плана г.Минска и некоторых вопросах его реализации», объект строительства находится в зоне жилой смешанной многоквартирной застройки и зоне жилой многоквартирной застройки;

- в соответствии с регламентами градостроительного проекта детального планирования «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования жилого района Каменная Горка (с внесенными изменениями)», утвержденного решением Мингорисполкома от 22.12.2016 № 3846 (проектная организация – проектно-исследовательское коммунальное унитарное предприятие «МИНСКГРАДО», заказчик – комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома), объект строительства находится на территории размещения объектов общественного назначения, а также на территории транспортной инфраструктуры;

- в соответствии с регламентами детального плана «Корректировка детального плана жилой застройки в гр. ул. Матусевича – П.Глебки – проезда Масюковщина – Масюковщина – Колесникова», утвержденного решением Мингорисполкома от 04.10.2018 № 4163 (проектная организация – проектное коммунальное унитарное предприятие «МИНСКПРОЕКТ», заказчик – комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома), объект строительства находится на территории транспортной инфраструктуры.

2.3. обеспечение непрерывной универсальной безбарьерной среды, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц, в объеме, предусмотренном действующим законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, обязательными для соблюдения: с учетом специфики объекта требований к его обеспечению непрерывной универсальной безбарьерной средой, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц, не имеется.

3. Требования к выполнению изыскательских работ, исполнительной съемке инженерных коммуникаций объекта:

- проектирование вести в соответствии с инженерно-геодезическими и инженерно-геологическими изысканиями;

- проектная документация выполняется на геодезической подоснове с нанесенными отводами земель в границах проектных работ и смежных землепользователей, давность которой или ее последнего обновления составляет не более 2-х лет;

- до предъявления законченным строительством объекта приемочной комиссии сдать на бумажном и электронном носителе в коммунальное проектно-изыскательское унитарное предприятие «МИНСКИНЖПРОЕКТ» (г. Минск, ул. Ульяновская, 31) исполнительную съемку в М 1:500 инженерных подземных и наземных коммуникаций, зданий и сооружений, а также элементов благоустройства и озеленения в государственное предприятие «Минский городской центр инжиниринговых услуг» (отдел формирования и ведения фонда материалов инженерных изысканий (г. Минск, ул. Берсона, 3).

4. Требования к архитектурно-пространственным характеристикам объекта (высотная доминанта, геометрический вид: объемный, плоскостной, линейный

и иные требования): с учетом планируемого комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с реализацией объекта, необходимого для обеспечения надежного и бесперебойного теплоснабжения потребителей, обеспечить архитектурно-пространственные характеристики, учитывающие линейный характер тепловых сетей; основные технические решения по прокладке тепловых сетей, способ прокладки, трассировку определить проектом, при этом проектом предусмотреть:

- технические решения, обеспечивающие оптимальную работу тепловых сетей, учитывающие их назначение, условия эксплуатации и месторасположение;

- перекладку (прокладку) тепловых сетей и установку (замену) запорно-регулирующих устройств, с учетом действующих нормативных требований и технических условий эксплуатирующих организаций;

- увязку объекта с действующим оборудованием, существующими инженерными системами, сетями и сооружениями;

- мероприятия по сохранности строительных конструкций существующих зданий, а также сооружений и сетей, попадающих в зону производства работ, связанных с реализацией объекта;

- иные виды работ, необходимые для реконструкции тепловых сетей (транзитных трубопроводов), согласно утвержденному заданию на проектирование.

При проектировании объекта учесть необходимость соблюдения интересов участников совместных домовладений зданий многоквартирных жилых домов по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовой решение фасада: при необходимости восстановить наружную отделку в увязке с архитектурным, стилистическим и цветовым решением фасадов зданий многоквартирных жилых домов по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126, попадающих в зону производства работ, связанных с реализацией объекта.

5.2. размещение государственной символики, архитектурной (монументальной) живописи (муралов, фресок, витражей, мозаики), памятных знаков, мемориальных досок и иного: требований не имеется.

5.3. декоративная подсветка (освещение), в том числе праздничная иллюминация (обеспечение возможности ее подключения): требований не имеется.

6. Требования к благоустройству застраиваемого земельного участка:

6.1. подъездные пути (улицы, дороги):

- предусмотреть проведение работ по благоустройству, связанных реализацией объекта строительства, в увязке с существующей улично-дорожной сетью;

- при необходимости восстановления покрытия дорожного полотна применить аналогичные материалы.

6.2. проезды, тротуары:

- восстановить покрытие объектов транспортной инфраструктуры, нарушенное в процессе производства строительно-монтажных работ;

- для восстановления покрытия объектов транспортной инфраструктуры применить аналогичные материалы.

6.3. ограждения: восстановить секции (элементы) ограждения в случае их разрушения в процессе строительно-монтажных работ.

6.4. озеленение:

- предусмотреть восстановление озеленения в границах всей зоны производства работ, в том числе в зоне движения механизмов, предусмотренной в проекте организации строительства;

- в случае необходимости посадки зеленых насаждений предусмотреть соблюдение нормативных расстояний от проезжей части, тротуаров, дорожек, зданий, сооружений и инженерных сетей до деревьев и кустарников;

- посадку зеленых насаждений необходимо осуществлять после окончания всех работ по подготовке территории к озеленению.

6.5. малые архитектурные формы: при необходимости выполнить перемещение существующих малых архитектурных форм, попадающих в зону производства работ, с последующим их восстановлением.

7. Требования к разработке проектов наружной рекламы: требований не имеется.

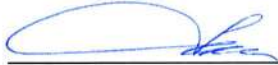
Приложение: схема размещения объекта строительства от 04.09.2025 № 3649, утвержденная 11.09.2025.

Директор коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр инжиниринговых услуг»



Л.В.Норик

Архитектурно-планировочное задание составил ведущий инженер
должность



(подпись)

А.С.Буркун

(инициалы, фамилия)

« 24 » 09 2025г.

Архитектурно-планировочное задание получил вед. инженер
должность



(подпись)

Н.С.Розенко

(инициалы, фамилия)

« 21 » 10 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель
комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

В.В.Гутько

2025 г.

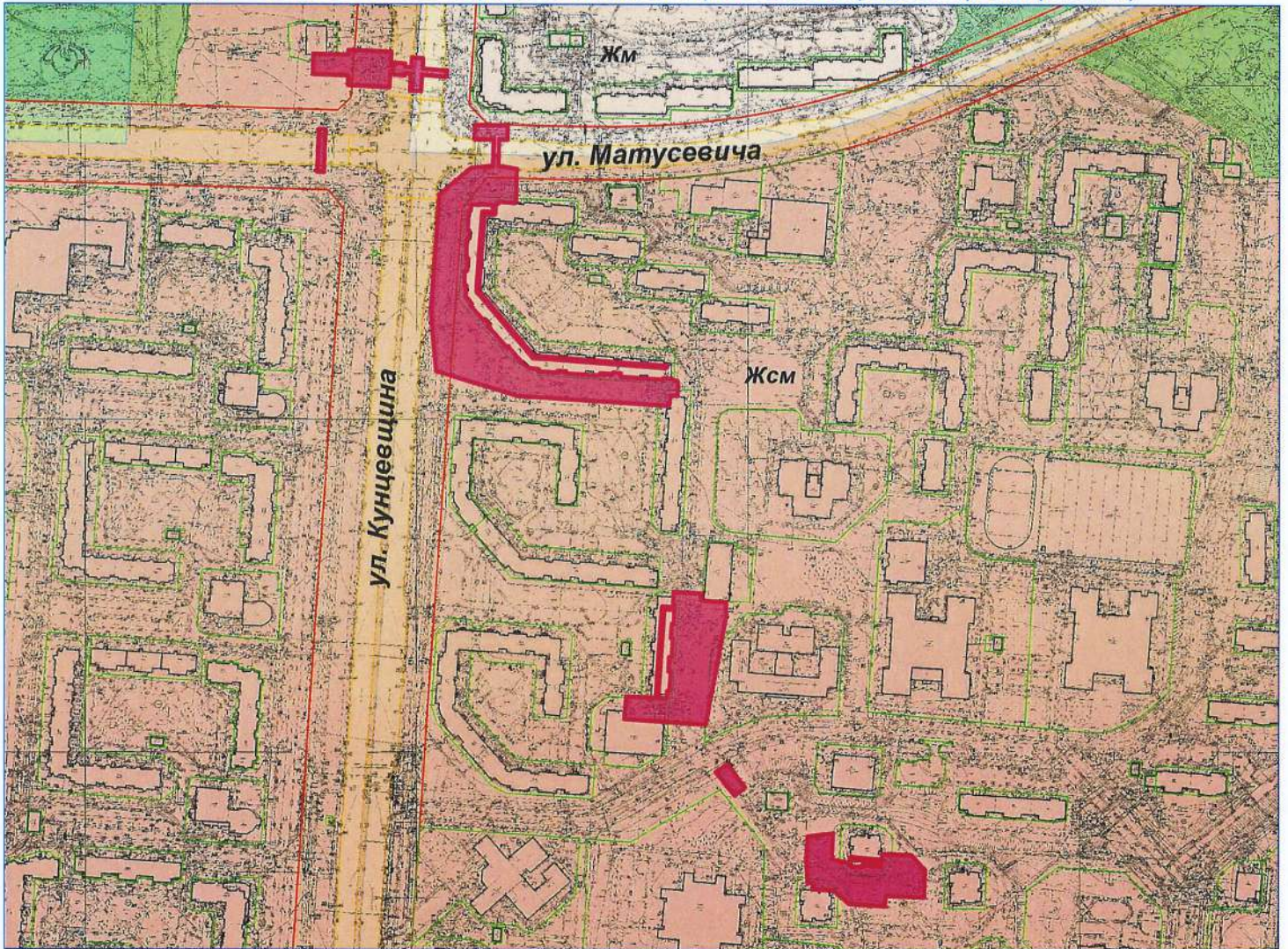
СХЕМА размещения объекта строительства от 04.09.2025 № 3649

Наименование объекта строительства: "Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г.Минске"

Заказчик: Государственное предприятие "Минсккоммунтеплосеть"

Адрес объекта: г.Минск, Фрунзенский район, ...

Место размещения застраиваемого (осваиваемого) земельного участка
(границы работ показаны условно и подлежат уточнению в процессе проектирования)



Выкопировка из генерального плана г.Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 №165 "Об утверждении генерального плана г.Минска и некоторых вопросах его реализации" (план функционального зонирования)

Тип функционального использования территории:

Жсм – зона жилой смешанной многоквартирной застройки

Жм – зона жилой многоквартирной застройки

Сведения о градостроительных регламентах см. в подпункте 2.2 пункта 2 архитектурно-планировочного задания

Директор КУП "Минский городской центр инжиниринговых услуг" Варш 10.09.2025 / Л.В.Норик /

Схему составил

Буркун Александра Сергеевна 365-45-60



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

23 октября 2025 г. № 4203

г. Минск

г. Минск

О разрешении проведения
проектных и изыскательских
работ, строительства объекта

На основании пункта 1 статьи 66 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, подпункта 4.3 пункта 4 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223, Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Разрешить коммунальному унитарному производственному предприятию по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных «Минсккоммунтеплосеть» проведение проектных и изыскательских работ, строительство объекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г.Минске» в части реконструкции транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 в г.Минске.

Архитектурно-планировочное задание № 348/25 утверждено 25 сентября 2025 г.

Проектная документация подлежит согласованию в установленном законодательством порядке.

Коммунальному унитарному производственному предприятию по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных «Минсккоммунтеплосеть»:

проведение проектных и изыскательских работ, строительство объекта вести в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, в том числе в соответствии с утвержденным архитектурно-планировочным заданием, техническими требованиями и техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта;

2

при проведении проектных и изыскательских работ, реконструкции транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 обеспечить соблюдение интересов, в том числе имущественных, всех собственников жилых домов по ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126;

получить согласование комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, государственной экспертизы (при необходимости) по разработанной проектной документации объекта;

после утверждения проектной документации направить в орган государственного строительного надзора уведомление (при необходимости) о начале производства строительно-монтажных работ на объекте в установленном законодательством порядке;

проектом предусмотреть (при необходимости) и до ввода объекта в эксплуатацию выполнить объемы собственного строительства в соответствии с техническими условиями эксплуатационных организаций;

предложить в установленном порядке передать эксплуатационным организациям, с учетом их согласия, объекты соответствующей инженерной инфраструктуры;

до ввода объекта в эксплуатацию сдать на бумажном и электронном носителе в коммунальное проектно-изыскательское унитарное предприятие «Минскинжпроект» (г.Минск, ул. Ульяновская, 31) исполнительную съемку в масштабе 1:500 инженерных подземных и наземных коммуникаций, зданий и сооружений, а также элементов благоустройства и озеленения в государственное предприятие «Минский городской центр инжиниринговых услуг» (отдел формирования и ведения фонда материалов инженерных изысканий (г.Минск, ул. Берсона, 3);

обеспечить регистрацию объекта капитального строительства (при необходимости) в едином реестре объектов капитального строительства в течение 15 рабочих дней со дня принятия настоящего решения.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Мингорисполкома Черникова А.В., председателя комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома Гутько В.В. и главу администрации Фрунзенского района г.Минска Шегидевича А.А.

Председатель

В.Е.Кухарев



СОГЛАСОВАНО*

Заместитель председателя
Мингорисполкома

 А.В.Черников
« 05 » 02 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель
директора – главный инженер
государственного предприятия
«Минсккоммунтеплосеть»

 Г.Л.Лукашевич
« 05 » 02 2026 г.

**05.02.2026 задание на разработку проектной
документации и одобрено комиссией
Мингорисполкома по рассмотрению
проектов заданий на разработку проектной*

Задание на разработку проектной документации

Вид строительства: реконструкция

Наименование объекта:

**«Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по
ул. Кунцевщина, 30, 48, ул. Притыцкого, 126 и участков тепловой сети от
ТК 31/530 до ТК 32/530 и от ТК 33/530 до ТК 37/530 в г. Минске»**

Месторасположение объекта: территория Фрунзенского
административного района г. Минска

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Приказ государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 04.09.2025 №824 «Об утверждении предпроектной (предынвестиционной) документации».
2. Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1. Акт выбора места размещения земельного участка	Акт выбора места размещения земельного участка, утверждённый председателем Минского городского исполнительного комитета 26.11.2025
2.2. Решение о разрешении проведения проектно- изыскательских работ и строительства объекта	Решение Минского городского исполнительного комитета от 23.10.2025 №4203 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»
2.3. Архитектурно- планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание №348/25, утвержденное 25.09.2025

2.4. Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	<p>2.4.1. РУП «Минскэнерго» филиал «Минские тепловые сети» от 11.09.2025 №7/6454;</p> <p>2.4.2. Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть» на теплоснабжение от 03.11.2025 № 630/25;</p> <p>2.4.3. УП «Минскводоканал» (хозпитьевое водоснабжение) от 15.09.2025 №24-5-13/525;</p> <p>2.4.4. УП «Минскводоканал» (водоотведение) от 12.09.2025 №25-3-24/867;</p> <p>2.4.5. ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» на дождевую канализацию и благоустройство от 11.09.2025 №08/576;</p> <p>2.4.6. РУП «Белтелеком» ф-л «Минская городская телефонная сеть» от 10.09.2025 №22-10-1/972;</p> <p>2.4.7. УП «Мингаз» от 16.09.2025 № 02-21/2150ЭЛ;</p> <p>2.4.8. УП «Мингорсвет» на наружное освещение от 26.09.2025 №39/4-7/606;</p> <p>2.4.9. Государственное учреждение «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 15.09.2025 №35-13/6331;</p> <p>2.4.10. ГУВД УГАИ Мингорисполкома от 11.09.2025 №57/10/61852;</p> <p>2.4.11. ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» от 11.09.2025 №04-09/2323.</p>
2.5. Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях	Не требуется.
3. Сведения о земельном участке	Согласно архитектурно-планировочному заданию №348/25, утвержденному 25.09.2025, и акту выбора места размещения земельного участка, утвержденный 26.11.2025.
4. Информация о строительстве	Не требуется.
5. Вид строительства	Реконструкция
6. Вид проектирования	Разработка индивидуального проекта
7. Вид проектной	Разработка проектной документации на бумажном

документации	носителе (5 экз.) и в виде электронного документа (проектная документация, в том числе сметная, в формате не позволяющем редактировать, сметная документация в программе СИС), в том числе в случае внесения изменений в ПСД в процессе строительства объекта. К накладной на передачу проектной документации Заказчику прилагается гарантийное письмо Подрядчика о соответствии электронной версии бумажному носителю.
8. Дополнительные требования к информационной модели (в случае ее разработки)	Требования отсутствуют.
9. Стадийность проектирования	Строительный проект.
10. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Требования отсутствуют.
11. Параллельное проектирование и строительство	Не предусматривается.
12. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и авторский надзор)	12.1. Выполнение основных и дополнительных проектных работ в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, строительных норм и иных обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, разрешительной документации. 12.2. Выполнение инженерно-геологических изысканий. 12.3. Получение необходимых согласований, заключения КАиГ, заключений экспертиз.
13. Источники финансирования строительства	13.1. Проектные, изыскательские работы - собственные средства предприятия; 13.2. Строительно-монтажные работы – бюджет г. Минска.
14. Способ строительства	Подрядный
15. Наименование заказчика	Коммунальное унитарное производственное предприятие по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных «Минсккоммунтеплосеть» почтовый адрес: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Волгоградская, 12. Сведения о государственной регистрации: №100185328.
16. Наименование проектной организации-исполнителя работ	По результатам процедуры закупки по выбору подрядчика.
17. Наименование	По результатам процедуры закупки по выбору

подрядчиков по выполнению строительных работ.	подрядчика.
18. Объект строительства	3 10 00 Сооружение специализированное коммунального хозяйства
19. Номенклатура производимой продукции (производственная программа)	Тепловая энергия для обеспечения потребителей теплоснабжением.
20. Количество рабочих мест	Без изменения штатной численности персонала.
21. Основные технико-экономические и финансовые показатели	
21.1. Предельная стоимость строительства	4 779,821 тыс. руб. на дату принятия инвестиционного решения; 5 153,076 тыс. руб. на дату разработки сметной документации - 01.02.2026г.
21.2. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	30 лет
21.3. Сроки начала и окончания строительства	21.3.1. Начало строительства (выполнение строительных работ) – август 2026 г.; 21.3.2. Окончание строительства (выполнение строительных работ и ввода объекта в эксплуатацию) – апрель 2027г. (при общей продолжительности выполнения работ и ввода объекта в эксплуатацию 9,0 месяцев).
21.4. Удельные капитальные затраты на строительство	334 715,3 руб./Гкал/ч
22. Требования к технологии производства	В соответствии с НПА.
23. Применение основного технологического оборудования	Отсутствует.
24. Режим работы предприятия	Режим работы круглогодичный с регламентированными остановками на плановый ремонт в течение года.
25. Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов)	Согласно архитектурно-планировочному заданию №348/25, утвержденному 25.09.2025.