



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы администрации
Советского района г. Минска

А.В.Ленько

« ____ » _____ 2026 года

ПРОТОКОЛ

подведения итогов общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Гикало – просп. Независимости (внесение изменений в градостроительный проект детального планирования реконструкции жилого квартала «Золотая Горка»)

_____.2026

Подведение итогов общественного обсуждения и оформление протокола состоялось в администрации Советского района г. Минска (г. Минск, ул.Дорошевича,8).

ПРИСУТСТВОВАЛИ члены комиссии:

- | | |
|-----------------|--|
| Ленько А.В. | заместитель главы администрации Советского района г. Минска (председатель комиссии) |
| Стефанович Ж.А. | врач-гигиенистка (заведующая) отделения гигиены труда санитарно-эпидемиологического отдела государственного учреждения «Центр гигиены и эпидемиологии Советского района г. Минска» |
| Колодяжная К.А. | начальник управления по архитектуре и строительству администрации Советского района г. Минска |
| Батуро В.Н. | начальник отдела городского хозяйства администрации Советского района г. Минска |
| Туронок Д.В. | начальник управления идеологической работы, культуры и по делам молодежи |
| Еремич Б.В. | депутат Минского городского Совета депутатов (Богдановичский избирательный округ № 48) |

Власенко Э.Г. депутат Минского городского Совета депутатов
(Логойский избирательный округ № 50)

Милованов М.В. депутат Минского городского Совета депутатов
(Мирошниченковский избирательный округ № 49)

РАССМАТРИВАЛИ: протокол заседания архитектурно-градостроительного Совета Министров Республики Беларусь при главном архитекторе города Минска (далее – Совет), оформленный по замечаниям и предложениям участников *общественного обсуждения градостроительного проекта детального планирования «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Гикало – просп. Независимости (внесение изменений в градостроительный проект детального планирования реконструкции жилого квартала «Золотая Горка»).*

СЛУШАЛИ: начальника управления по архитектуре и строительству администрации Советского района г. Минска Колодяжную К.А., которая проинформировала членов комиссии о результатах проведенного общественного обсуждения.

В структуре города территория прилегает к диаметру 1-го Транспортного Кольца - просп. Независимости.

В соответствии с регламентами Генерального плана г. Минска проектируемая территория расположена в зоне общегородского центра с интенсивным градостроительным использованием территории и преимущественным размещением общественных функций, предприятий высокой и средней структурообразующей значимости, высокой и среднеплотной многоквартирной жилой смешанной застройки, а также в зоне особого архитектурно-пространственного регулирования застройки (ограничения высоты размещаемой застройки в соответствии с масштабом существующих зданий, а также учетом исторического контекста в архитектуре зданий).

Границами проекта являются:

- с северо-запада – просп. Независимости;
- с северо-востока – ул. Гикало;
- с востока – ул. Платонова;
- с юго-запада – ул. Козлова.

Заказчик на разработку проекта детального планирования – комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, разработчик проекта – УП «МИНСКПРОЕКТ».

Необходимость проведения общественного обсуждения связана с отсутствием утвержденного градостроительного проекта детального планирования на рассматриваемую территорию.

Общественное обсуждение проводилось в период с 26 февраля 2026 г. по 12 марта 2026 г.

С экспозицией проекта можно ознакомиться ежедневно (кроме воскресенья) с 9-00 до 20-00, суббота с 9.00 до 13.00, в период с 26 февраля 2026 г. по 12 марта 2026 г. в фойе здания администрации Советского района по адресу: г. Минск, ул. Дорошевича, 8 и на официальном сайте администрации sov.minsk.gov.by в разделе «общественные обсуждения».

В состав экспозиционных материалов включены графические материалы, основные технико-экономические показатели, краткая пояснительная записка, презентация проекта.

За период проведения общественного обсуждения в администрацию Советского района г. Минска поступило 49 обращений от участников общественного обсуждения с замечаниями и предложениями.

Замечания и предложения участников общественного обсуждения	Разъяснения разработчика градостроительного проекта
<p>28 обращений против сноса гаражей по пр. Независимости, 44Б, уменьшения зеленой зоны дворовой территории, ликвидации детской площадки и скамеек для создания парковочных мест, закрытия въезда на дворовую территорию со стороны ул. Краснозвёздной</p> <p>Также жители предлагают: сохранить гаражи, подключить их к электроснабжению, облагородить внешний вид и привести к единообразию;</p> <p>сохранить въезда на дворовую территорию со стороны ул. Краснозвездная;</p> <p>предусмотреть устройство пешеходных связей по уже сложившимся на территории</p>	<p>В соответствии с регламентами генерального плана г. Минска, данная территория входит в зоны общественной многофункциональной застройки с преимущественным размещением объектов международного, национального и регионального уровней с максимальной для городского ядра интенсивностью застройки. Сохранение боксовых гаражей в данной зоне не соответствует регламентам генерального плана г. Минска. Конкретные мероприятия по реконструкции дворовой территории не входят в перечень задач детального плана и определяются на последующей стадии проектирования.</p> <p>Снос гаражей и сооружений выполняется в рамках реконструкции жилого квартала как сооружений, не соответствующих регламентам генерального плана г. Минска;</p> <p>сохранение въезда будет учтено в проекте детального плана;</p> <p>данное предложение находится за рамками компетенции детального плана;</p>

<p>схемам движения жильцов и транзитных пешеходов;</p> <p>при сносе гаражей, организовать на их месте парковку.</p> <p>Жителей не устраивает размещение для них парковок на переулке Козлова и ул. Академической.</p> <p>Жильцы интересуются: где будет выезд и въезд на дворовую территорию с учетом разгрузочной рампы магазина Соседи;</p> <p>где будут организованы парковочные места для жильцов;</p> <p>как будет организован проезд спецтехники при организации въезда – выезда на дворовую территорию только с пр. Независимости через арку;</p> <p>где будут организованы парковочные места для Костела Святого Роха, а также к нему при необходимости подъезда спецтехники;</p> <p>почему вместо создания сквера (пункт 2.6 детального плана) на территории бывшего католического кладбища возводится многофункциональное здание, не обозначенное на детальном плане.</p> <p>Жильцы просят разъяснить ситуацию со строительством подземных паркингов, а при их отсутствии расчеты обеспеченности машино-местами и схему их размещения.</p>	<p>на месте сносимых гаражей детальным планом будет рекомендовано устройство парковки с проездом к Костелу Святого Роха.</p> <p>При разработке детального плана на проектируемой территории был выявлен дефицит мест для хранения личного автотранспорта населения и работающих в объектах обслуживания. Проектом определен резерв территорий на перспективу под размещение автостоянок (подземные гаражи-стоянки в границах ПДП и коммунальная зона в границах пер. Козлова – ул. Академической).</p> <p>Организация въезда и выезда на дворовую территорию жилого дома по адресу пр. Независимости №44, проектным решением сохраняется в существующем виде. Проект реконструкции дворовой территории с организацией проезда, рампы, благоустройство находится за рамками компетенции детального плана;</p> <p>организация парковочных мест для жильцов проектом предлагается на месте сносимых боксовых гаражей и в перспективных подземных гаражах-стоянках;</p> <p>организация въезда и выезда на дворовую территорию жилого дома по адресу пр. Независимости №44, проектным решением сохранена в существующем виде;</p> <p>для организации парковочных мест и проезда для обслуживания Костёла Святого Роха проектом предлагается снос боксовых гаражей.</p> <p>строительство многофункционального здания ведется в соответствии с ранее утвержденной проектной документацией, разработанной после формирования проектных решений настоящего детального плана.</p> <p>При разработке детального плана на проектируемой территории был выявлен дефицит мест для хранения личного автотранспорта населения и работающих в объектах обслуживания. Проектом определен резерв территорий на перспективу под размещение автостоянок (подземные гаражи-стоянки в границах ПДП).</p>
--	---

11 обращений о сохранении зданий по пер. Горный, 1Б, 1Б/1 (гараж) и пер. Горный 1Б/9 (гараж), в том числе так называемого «Теремка».	Размещение или сохранение боксовых гаражей в данной зоне не соответствует регламентам генерального плана.
Разработанный детальный план ухудшает уровень жизни жильцов дома № 44 пр пр. Независимости.	При разработке детального плана будут учтены пожелания жителей дома № 44 по пр. Независимости (организация проезда, парковки).
2 обращения об исключении перепрофилирования и реконструкции двухквартирного жилого дома по ул. Красноезвездная, 31 в здание для размещения «Центра современного искусства «Квартирник».	В настоящем детальном плане наименование объекта по ул. Красноезвездная, 31 будет отражено как - реконструкция под объект общественного назначения.
Вопрос о ремонте фасадов и кровли зданий №№ 17, 18 и 24 по ул. Красноезвездной	Данное предложение находится за рамками компетенции детального плана.
Заявитель спрашивает, что будет с 2-х этажным зданием рядом с Китайским посольством (посольство по ул. Берестянская, 22).	В соответствии с регламентами генерального плана г. Минска данная территория входит в зону жилой смешанной застройки, иного функционального использования не предусмотрено.
Снос гаражей по адресу ул. Красноезвездная, 1Б-1В с организацией открытой стоянки; сохранить расположенную рядом зеленую зону, не устраивать парковку. Также не устраивать парковочные карманы рядом с домом № 1А по ул. Красноезвездной, сохранить озеленение. На месте устаревшей спортивной площадки, расположенной за гаражами по ул. Красноезвездная, 1Б-1В, предусмотреть площадку для выгула собак.	Предложение по устройству парковок – это концепция по организации дворового пространства на перспективу. Возможность организации зеленой зоны дворовой территории, устройства площадки для выгула собак вместо устаревшей спортивной площадки определяется на стадии проекта реконструкции дворового пространства.
Сохранить административное здание ООО «Споры» по адресу ул. Платонова, 31А.	В настоящем детальном плане считаем возможным предусмотреть реконструкцию указанного здания под объект общественного назначения.
Предусмотреть площадку для выгула собак возле библиотеки им. Пушкина, перекресток улиц Гикало и Золотая горка.	Возможность организации зеленой зоны дворовой территории, устройства площадки для выгула собак определяется на стадии проекта реконструкции дворового пространства.
При реконструкции двухквартирного жилого дома по ул. Красноезвездная, 31 в здание для размещения «Центра современного искусства «Квартирник» обустроить парковку в торце дома и/или напротив 4 подъезда по адресу ул. Платонова, 19 с разворотной площадкой, снести 2 гаража между домами 19 и 31 и организовать парковку для жильцов.	Данное предложение возможно учесть при разработке проекта реконструкции указанного здания. В рамках детального плана данный вопрос не рассматривается.
Сохранить сарай, расположенный домами № 3 и № 3а по ул. Красноезвездной.	В соответствии с регламентами генерального плана г. Минска, данная территория входит в зоны общественной многофункциональной застройки с преимущественным размещением

	объектов международного, национального и регионального уровней с максимальной для городского ядра интенсивностью застройки. Сохранение хозпостроек в данной зоне не соответствует регламентам генерального плана г. Минска.
Реконструкция здания по ул. Гикало, 22а (бывшее общежитие) в культурно-просветительный объект «Центр буддийской культуры» в текущих размерах.	В соответствии с регламентами генерального плана г. Минска, данная территория входит в зону жилой смешанной застройки. Проектом сохраняется функциональное использование здания.

Совет рассмотрел замечания и предложения участников общественного обсуждения и градостроительный проект, разработчик осуществил презентацию, члены совета задали вопросы и внесли предложения. По результатам проведенного общественного обсуждения комиссия РЕШИЛА:

1. Признать общественное обсуждение по объекту состоявшимся. Предложено предусмотреть сохранение въезда на дворовую территорию со стороны ул. Краснозвездной, а также предусмотреть реконструкцию административного здания ООО «Споры» по адресу ул. Платонова, 31А в существующих габаритах.

2. Рекомендовать к утверждению объект общественного обсуждения с учетом мнения архитектурно-градостроительного Совета Министров Республики Беларусь при главном архитекторе города Минска и членов комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений.

Колодяжная К.А.
 Стефанович Ж.А.
 Батуру В.Н.
 Туронок Д.В.
 Еремич Б.В.
 Власенко Э.Г.
 Милованов М.В.