

**Общественное обсуждение архитектурно-планировочной концепции
по объекту: «Возведение внеплощадочных инженерных сетей и благоустройства
района индивидуальной застройки «Кузевичи» в д. Кузевичи Логойского района.
I и II очередь строительства»**

С целью информирования физических и юридических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Логойского района, а также возможности выражения участниками общественного обсуждения своего отношения к решениям, заложенным в документации, в том числе проектной, в целях учета общественных интересов и соблюдения прав, физических и юридических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей Логойский районный исполнительный комитет извещает о проведении общественного обсуждения архитектурно-планировочной концепции по объекту: «Возведение внеплощадочных инженерных сетей и благоустройства района индивидуальной застройки «Кузевичи» в д. Кузевичи Логойского района. I и II очередь строительства».

Заказчик – коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Логойского района».

Разработчик – коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Логойского района».

Цель проекта – возведение внеплощадочных инженерных сетей (сети водоснабжения, электроснабжения) и благоустройства (улично-дорожная сеть с устройством пешеходных связей) района индивидуальной застройки «Кузевичи» в д. Кузевичи Логойского района.

Внеплощадочные инженерные сети и благоустройство размещены в соответствии с СКТО Логойского района.

Участок проектирования располагается в д. Кузевичи Логойского района Минской области, на свободной территории.

Участок проектирования с юга и востока ограничен существующей застройкой усадебного типа, с северной стороны и западной стороны ограничивается границей населенного пункта д. Кузевичи. С северной стороны имеется существующее здание МТФ, с юго-западной стороны, недалеко от проектируемой территории протекает р. Гайна.

Начало общественного обсуждения – 27 августа 2026 года.

Окончание общественного обсуждения – 10 сентября 2026 года включительно.

Проведение экспозиции (выставки) проекта с 27 августа 2026 года по 10 сентября 2026 года включительно.

Презентация проекта – 1 сентября 2026 года в 10.00 (г. Логойск, ул. Советская, 15, каб. 111 здания Логойского районного исполнительного комитета).

Ознакомиться с экспозицией (выставкой) выносимого на общественное обсуждение проекта можно с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.30 в рабочие дни по адресу: г. Логойск, ул. Советская, 15, каб. 111 здания Логойского районного исполнительного комитета, контактные телефоны: 8 017 74 55 3 83, 8 029 700 90 31.

Посещение мест проведения экспозиции (выставки) и предоставление информации участникам общественного обсуждения осуществляются на безвозмездной основе.

Организатор общественного обсуждения – Логойский районный исполнительный комитет, заместитель начальника управления архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства – Гавель Николай Геннадьевич, адрес: 223141, Республика Беларусь, Минская область, г. Логойск, ул. Советская, д. 15, каб. 111, тел. 8 017 74 55 3 83, 8 029 700 90 31, электронная почта arch2@logoysk.gov.by.

Направлять свои замечания и (или) предложения по проекту в письменной или электронной форме личным вручением, почтовой или электронной связью участникам общественного обсуждения необходимо в Логойский районный исполнительный комитет по адресу: 223141, Республика Беларусь, Минская область,

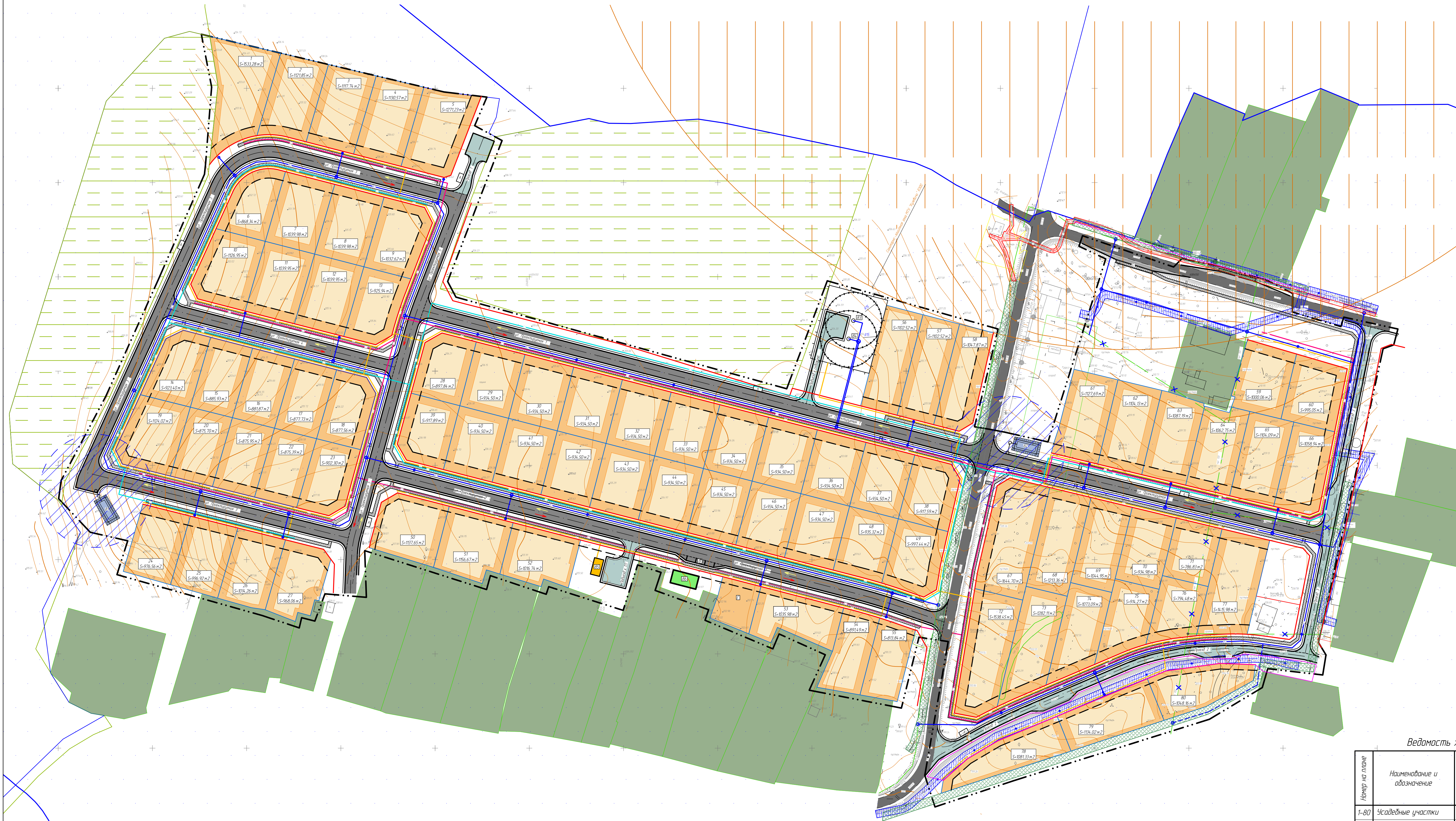
г. Логойск, ул. Советская, 15, каб. 111 или по электронной почте arch2@logoysk.gov.by с 27 августа 2026 года по 10 сентября 2026 года включительно.

Обращения с замечаниями и (или) предложениями участниками общественного обсуждения должны быть представлены в соответствии с требованиями, установленными ст. 12 Закона Республики Беларусь от 18.07.2011 г. № 300-З «Об обращениях граждан и юридических лиц».

Комиссия по проведению общественного обсуждения создана распоряжением председателя Логойского районного исполнительного комитета от 12 августа 2026 г. № 202р.

Архитектурно-градостроительный совет, сформирован комитетом по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета.

СХЕМА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ



БАЛАНС ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

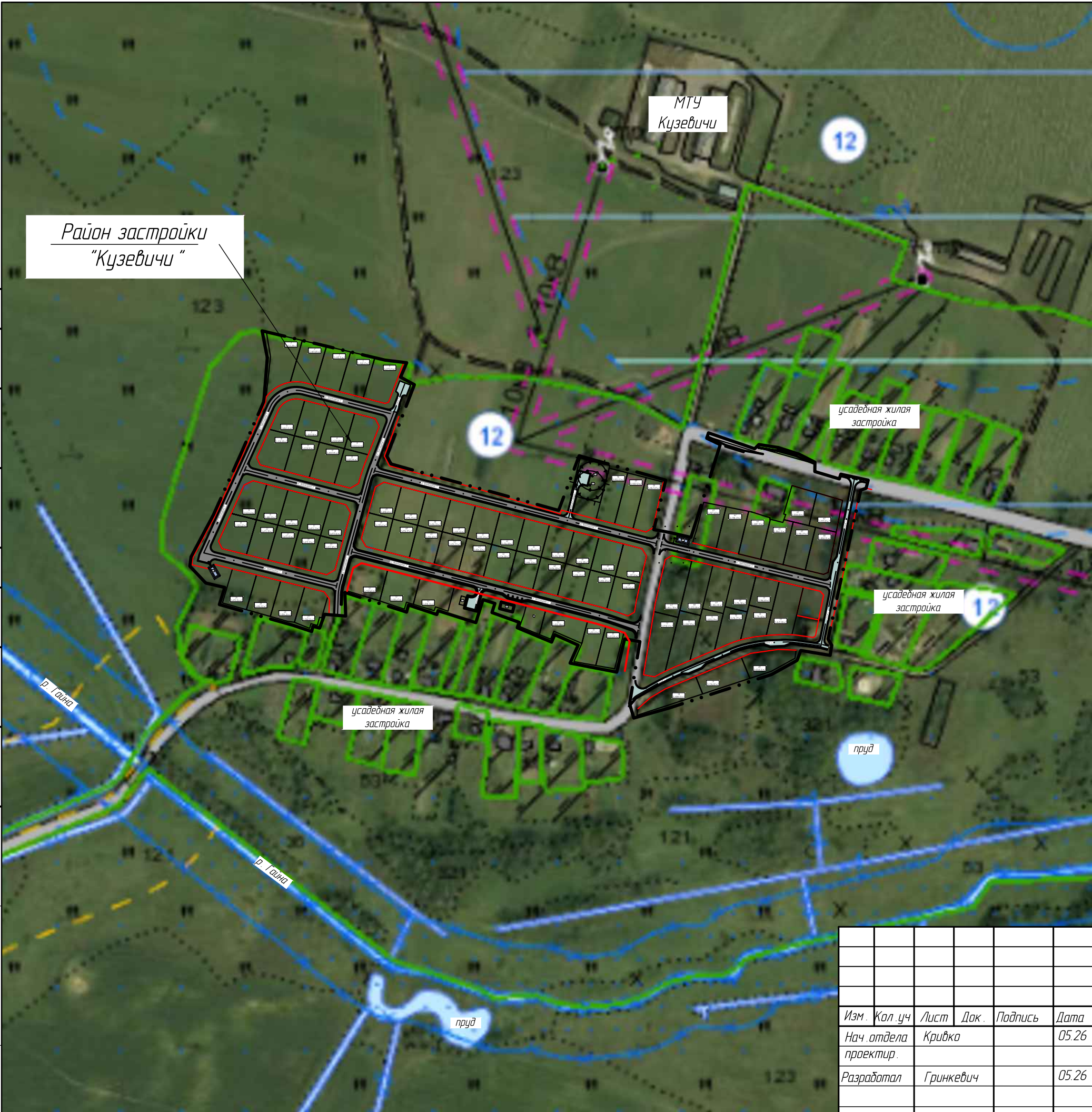
Площадь земельного участка, м²	81648,5
Площадь улиц и проездов, м²	12222,06
Площадь тротуаров, отмосток, м²	4404,93
Площадь озеленения, м²	15615,72
Площадь площадок для мусорных контейнеров, м²	72
Коэффициент застройки, м²/га	783,84
Расчетная численность населения, чел.	320
Плотность населения, чел./га	4,0
Квартир, шт.	80
Расчетная площадь квартир, м²	6400

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница населенного пункта
 - условная граница проектирования
 - линия регулирования застройки
 - красная линия
 - оси дорог
 - жилые улицы местного значения (категория 3/2)
 - проезды (категория П1)
 - основные пешеходные пути
 - направление движения транспорта
 - земельные участки, выделяемые для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома и хозяйственных построек
 - граница застройки земельного участка
 - жилая усадебная застройка (существующая)
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ:
- САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ:
- минимальное расстояние от точки забора воды пожарных резервуаров до застройки
- ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ:
- зона санитарной охраны водопроводных сооружений (1 пояс)
 - водоохранная зона водных объектов (р. Гаина в д. Кузевичи)
 - закрытая мелкорукавная сеть (дренаж)
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ СЕТЕЙ:
- охранный зона сетей электроснабжения
 - охранный зона кабеля электроснабжения
 - охранный зона сетей связи
 - сеть хозяйственно-питьевого водопровода
 - сеть электрическая до 1кВ
 - сеть газопровода низкого давления
 - сеть связи

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая	Здания	Всего	Здания	Всего
1-80	Усадебные участки									
81-82	Пожарные резервуары	2								
83-84	Насосная станция над артскважиной	2								
85	ТП	1								
86	Здание магазина	1								
Плоскостные сооружения										
A	Площадка для мусороконтейнеров	6								
B	Автомобильная остановка	2								
B	Стоянка для автомобилей	1								
Г	Площадка для игр детей	1								

6-3/136					
Возведение инженерных сетей и благоустройства района индивидуальной застройки «Кузевичи» в д. Кузевичи Логойского района 1 и II очередь строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	проектир	Кравко			05.26
Разработал	Гринкевич				05.26
Н.контр.	Исаченко				05.26
Общепланировочные работы				Страница	Лист
Схема генерального плана М 1:500				С	2
				Листов	2
Государственное предприятие «УКС Логойского района» отдел проектирования					



Район застройки
"Кузевичи"

МТУ
Кузевичи

12

12

усадебная жилая
застройка

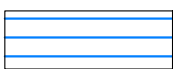
усадебная жилая
застройка

13

пруд

пруд

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - условная граница проектирования
-  - зона санитарной охраны источника центрального питьевого водоснабжения систем питьевого водоснабжения
-  - территория, подлежащая специальной охране (водоохранная зона реки Гайна)

Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата
Нач.отдела		Кривко			05.26
проектир.					
Разработал		Гринкевич			05.26
Н. контроль		Исаенко			05.26

6-3/136- ДП			
Возведение внеплощадочных инженерных сетей и благоустройства района индивидуальной застройки «Кузевичи» в д. Кузевичи Логойского района. I и II очередь строительства			
Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов
	С	1	2
Ситуационная схема М 1:5000		Государственное предприятие "УКС Логойского района" отдел проектирования	

1. Краткая характеристика района строительства

Территория проектируемого района индивидуальной застройки расположена в границах населенного пункта на землях общего пользования д. Кузевичи. Участок проектирования с юга и востока ограничен существующей застройкой усадебного типа, с северной стороны и западной стороны ограничивается границей населенного пункта д. Кузевичи. С северной стороны имеется существующее здание МТФ, с юго-западной стороны, недалеко от проектируемой территории протекает р. Гайна.

Часть испрашиваемой территории занята огородами и пашней, остальная часть свободна.

2. ЦЕЛИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Разработка архитектурно-планировочной концепции осуществлена в целях архитектурной и инженерной подготовки к реализации проекта, финансовой и экономической оценки проекта, принятия заказчиком окончательного решения о целесообразности и финансовой возможности реализации проекта.

Архитектурно-планировочной концепцией предусмотрено освоение свободной от жилой застройки территории в д. Кузевичи Логойского района для строительства 80 многоквартирных жилых домов. После реализации проекта район усадебной жилой застройки будет в полном объеме обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой для нормального функционирования района. Проектом обеспечивается единое транспортное сообщение населения нового жилого района с центром и объектами существующей социальной инфраструктуры, внешними дорогами.

3. МОЩНОСТЬ ОБЪЕКТА

Таблица 1

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Население		
1	Численность населения		320 чел.
2	Плотность населения		40 чел./га
	Территория		
3	Площадь территории в границах архитектурно-планировочной концепции		13,11га
	Площадь территории отдельных функциональных зон, в том числе:		11,45га
	- жилая зона		8,1648га

6-3/136-ОПЗ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка		
Директор	Гайдук				05.26			
Нач. отд.	Кривко				05.26	Государственное предприятие "УКС-Логойского района" отдел проектирования	Стация	Лист
Разработал	Гринкевич				05.26		Э	1
Н. контр.	Исаенко				05.26		Листов	5

уже существующих учреждений данного типа и находящихся в пределах нормируемых радиусов обслуживания прилегающих жилых образований.

Учреждения образования и воспитания:

- ГЧО "Логозинская средняя школа Логойского района";
- ГЧО "Логозинский детский сад Логойского района";
- ГЧО "Гайненская средняя школа Логойского района";
- ГЧО "Гайненский детский сад Логойского района";
- ГЧО "Средняя школа №1 г. Логойска"
- ГЧО "Средняя школа №3 г. Логойска"
- ГЧО "Гимназия г. Логойска";
- ГЧО "Логойский детский сад №1 "Солнышко"
- ГЧО "Логойский детский сад №2 "Радуга"
- ГЧО "Логойский детский сад №3 "Ромашка"
- ГЧО "Детский сад №5 г. Логойска"
- ГЧО "Дошкольный центр развития ребенка г. Логойска "Лесная сказка"

Существующие учреждения образования г. Логойска и Логойского района (школы и детские сады), прилегающие к территории проектируемой застройки имеют возможность обеспечить местами проектируемый квартал.

Торговое обслуживание д. Кузевичи Логойского района осуществляется автомагазинами и другими нестационарными торговыми объектами, магазинами близлежащих населенных пунктов, расположенных в д. Логоза, г. Логойске и аг. Гайна. Дополнительно архитектурно-планировочной концепцией предусмотрено место для размещения здания магазина с возможностью подъезда.

Отделение почтовой связи «Белпочта» расположены в д. Логоза, г. Логойске и в аг. Гайна, отделение электросвязи «Белтелеком» расположено в г. Логойске.

Сельская библиотека и сельский дом культуры расположены в аг. Гайна.

УЗ «Логойская ЦРБ» и аптеки расположены в г. Логойске.

В д. Логоза и в аг. Гайна располагается ФАП.

Расположение улиц принято с учетом прилегающей застройки, особенностей рельефа. Вертикальная планировка выполнена с максимальным сохранением существующего рельефа.

Проектом предусмотрены инженерные системы жизнеобеспечения, удобные транспортные и пешеходные связи.

5. Улично-дорожная сеть

Общая протяженность улиц и проездов к жилым домам района индивидуальной застройки составляет 2084,08 м.

Улицы и проезды запроектированы с поперечным профилем загородного типа без установки бортовых камней с размещением инженерных сетей за пределами проезжей части, в зеленой зоне между проезжей частью и ограждением приусадебных участков.

Автомобильные парковки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей не предусматриваются в настоящем проекте, т.к. хранение личного автотранспорта будет осуществляться на приусадебных участках.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<u>5. Улично-дорожная сеть</u>									
			Общая протяженность улиц и проездов к жилым домам района индивидуальной застройки составляет 2084,08 м.									
			Улицы и проезды запроектированы с поперечным профилем загородного типа без установки бортовых камней с размещением инженерных сетей за пределами проезжей части, в зеленой зоне между проезжей частью и ограждением приусадебных участков.									
Автомобильные парковки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей не предусматриваются в настоящем проекте, т.к. хранение личного автотранспорта будет осуществляться на приусадебных участках.												
						6-3/136-0ПЗ						Лист
												3
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Таблица 1

Наименование	Технико-экономические показатели							
	Категория	Длина, м	Ширина земляного полотна, м	Ширина проезжей части, м/площадь покрытия, м ²	Въезды во дворы площадь, м ²	Ширина обочины, м	Ширина тротуар, м	Длина кювета, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ул. Проектируемая 1	3	304,75	8,0	6,0/1871,34	-	1,0	1,5	-
ул. Проектируемая 2	3	310,88	8,0	6,0/1909,88	-	1,0	1,5	-
ул. Проектируемая 3	3	446,88	8,0	6,0/2801,39	-	1,0	1,5	-
ул. Проектируемая 4	3	124,73	8,0	6,0/780,42	-	1,0	1,5	-
ул. Проектируемая 5	3	221,05	8,0	6,0/1323,07	-	1,0	1,5	-
ул. Проектируемая 6	3	181,97	8,0	6,0/1135,37	-	1,0	1,5	-
Проезд 1	П1	32,2	5,5	3,5/234,28	-	1,0	1,5	-
Проезд 2	П1	211,17	5,5	3,5/930,82	-	1,0	1,5	-
Проезд 3	П1	176,43	5,5	3,5/726,08	-	1,0	1,5	-
Подъезд к скважине	П1	50,02	5,5	3,5/300,23	-	1,0	1,5	-
Подъезд к ТП	П1	24,0	5,5	3,5/209,18	-	1,0	1,5	-
Протяженность улиц, м		2084,08		12222,06	-	-	-	-

Архитектурно-планировочной концепцией предусмотрено строительство автобусной остановки:

- вдоль улицы Центральная (Н-8773 Логоза – Добренево).

Для предохранения откосов земляного полотна от возможных разрушений предусмотрено их укрепление засевом трав по плодородному слою толщиной 0,20 м.

План организации дорожного движения разработан согласно СТБ 1300-2014 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения». Проект предусматривает установку дорожных знаков.

6. Инженерные сети

Архитектурно-планировочной концепцией предусмотрено возведение сетей водоснабжения протяженностью 2300м., два пожарных резервуара V=54м³ каждый, 2-е артезианские скважины (рабочая и резервная), место дальнейшей установки станции обезжелезивания (при необходимости), а также сети электроснабжения, газоснабжения и сети связи.

Взам. инв. №		6. <u>Инженерные сети</u>					
		Архитектурно-планировочной концепцией предусмотрено возведение сетей водоснабжения протяженностью 2300м., два пожарных резервуара V=54м³ каждый, 2-е артезианские скважины (рабочая и резервная), место дальнейшей установки станции обезжелезивания (при необходимости), а также сети электроснабжения, газоснабжения и сети связи.					
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						6-3/136-0ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

7. Организация и безопасность дорожного движения

Архитектурно-планировочная концепция по объекту разработана с учетом обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов.

Пешеходные связи обеспечивают беспрепятственное и безопасное движение пешеходов по улицам.

Архитектурно-планировочной концепцией предусмотрено наружное освещение улиц, подъездных путей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							6-3/136-0ПЗ	Лист
										5
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		