

МІНІСТЭРСТВА  
АРХІТЕКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ  
вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск.  
тэл. 200-02-68, 327-26-42  
E-mail: [mas@mas.by](mailto:mas@mas.by)  
<http://www.mas.by>

МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск.  
тел. 200-02-68, 327-26-42  
E-mail: [mas@mas.by](mailto:mas@mas.by)  
<http://www.mas.by>

Получено по  
СМДО

01.11.2024 № 03-1-1-02/1486  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Минский городской  
исполнительный комитет

### О согласовании

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь рассмотрело проект распоряжения Президента Республики Беларусь «О строительстве жилых районов» (далее – проект распоряжения), представленный письмом Минского городского исполнительного комитета от 23.10.2024 № 1/2-18/2498-8, и информирует о следующем.

Проект распоряжения нуждается в его доработке по следующим основаниям:

1. из подпункта 2.1 пункта 2 проекта распоряжения абзацы 5-7 исключить;

*Справочно. В обосновании приводится констатация факта без пояснения необходимости введения таких нормативных предписаний, а также установления иных показателей для жилых районов в районе Зеленый бор г. Минска в рамках проводимой работы по корректировке генерального плана г. Минска.*

*При обеспечении объекта машино-местами необходимо исходить из исключения образования дополнительной нагрузки на прилегающие территории, которые могут иметь дефицит в парковочных местах, а также исходя из рационального использования земельных участков и территорий населенных пунктов.*

*Таким образом, представляется необоснованным сокращение обеспеченности машино-местами на автостоянках до 60 % от расчетного и их размещение путем устройства плоскостных стоянок и парковок.*

Также поручениями Правительства Мингорисполкому поручено разобраться в причинах нехватки машино-мест, при этом вразрез с данными поручениями в проекте распоряжения вводятся нормативные предписания, которые при их реализации дополнительно усложнят сложившуюся ситуацию.

2. исключить применение понятия «параллельное проектирование и строительство» в подпункте 2.4 пункта 2 проекта распоряжения;

*Справочно. Абзацем 7 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 26 февраля 2021 г. № 58 «Об осуществлении строительной деятельности» установлено, что параллельное проектирование и строительство допускается в случаях и порядке, устанавливаемых Советом Министров Республики Беларусь (аналогичная норма установлена подпунктом 1.13 пункта 1 статьи 21 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.*

Компетенция Совета Министров Республики Беларусь реализована принятием постановления Совета Министров Республики Беларусь от 27 августа 2021 г. № 486 (далее – постановление 486), которым утверждено Положение о параллельном проектировании и строительстве объектов, определяющем правовые отношения, связанные с осуществлением параллельного проектирования и строительства объекта, в том числе с установлением конкретного перечня случаев и объектов в отношении которых данное право допускается к применению, а также установлением соответствующего термина, под которым понимается выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объекта на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы при наличии утвержденного в установленном порядке архитектурного проекта.

При этом обращаем внимание, что ввиду наличия финансовых рисков при реализации права параллельного проектирования и строительства объектов в случае принятия положительного решения о возможности строительства объектов путем реализации права параллельного проектирования и строительства объектов, осуществление такого строительства должно быть основано на:

наличии разработанного в составе **предпроектной (предынвестиционной) документации** по объекту строительного раздела обоснования инвестиций, определяющего бюджет проекта и оценку эффективности инвестиций по каждому из объектов (за исключением объектов, по которым предпроектная (предынвестиционная) документация разрабатывается в форме задания на проектирование);

отражении данного права в задании на проектирование;

наличии утвержденного в установленном порядке архитектурного проекта;

наличии строительного проекта на выделенный и реализуемый этап работ и положительного заключения государственной экспертизы по этому строительному проекту.

С учетом изложенного, не требуется иного правового регулирования порядка реализации параллельного проектирования и строительства.

При этом обращаем внимание, что в рамках Кодекса к данному виду права применяется понятие «параллельная разработка проектной документации и строительство».

3. изложения нормативных предписаний подпункта 2.6 пункта 2 проекта распоряжения (при достаточном обосновании и дополнительной оценке, возможность применения данного права) как разрешения осуществлять строительство объектов инженерной инфраструктуры с применением права параллельной разработки проектной документации и строительства.

4. исключения пункта 2.5 в части определения состава предпроектной (предынвестиционной) документации;

*Справочно. Данные случаи установлены в статьях 69 и 71 Кодекса. При этом обоснование к проекту распоряжения не приводится доводы по необходимости установления иного порядка при строительстве жилых районов.*

Упрощение возведения объектов может быть обеспечено путем применения документации на возведение объектов, включенной в республиканский фонд проектной документации, в том числе с учетом преференций, предусмотренных при применении проектов.

4 1/2. 18 / 2498-8

МІНГАРВЫКАНКАМ  
«01.11.2024»  
Уваж. № 4-5574/3

*рекомендованных для повторного применения, при использовании которых не требуется дополнительная разработка технико-экономического обоснования выбора источника энергоснабжения и проведения административных процедур по его согласованию.*

Дополнительно обращаем внимание, что в последнее время участились случаи подготовки нормативных правовых актов, которые входят в полное противоречие с действующим законодательством при отсутствии объективных причин и препятствий в реализации объектов согласно действующему законодательству.

Заместитель Министра

А.О.Шваюнов