

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора

ГПО «Минскстрой»



Г.А. Шаколин

2026г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРЕДПРОЕКТНОЙ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ

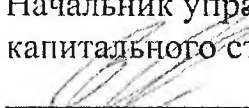
по объекту «Возведение жилой многоквартирной застройки в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова в г. Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Цели инвестирования	Обеспечение наиболее эффективных путей реализации инвестиционной стратегии в целях достижения экономического, иного положительного эффекта и получения наибольшей прибыли.
2 Акт выбора места размещения земельного участка	Реконструкция территории со сносом объектов недвижимого имущества, доведение до современных стандартов архитектурного облика застройки, инженерного обеспечения объектов жилищного и обслуживающего назначения.
3. Характеристика объекта	Многоквартирная жилая застройка, с размещением жилых домов индивидуального домостроения (по согласованию с Заказчиком). Освоение территории предполагает трансформацию территорий складов, баз и предприятий, снос малоэтажных административно-хозяйственных, складских, подсобных и гаражных зданий, несоответствующих современным требованиям объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках. Земельный участок располагается на территории Первомайского административного района г. Минска в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова Площадь земельного участка составляет 18,8 га. (Площадь участка уточняется по результатам разработки предпроектной документации).

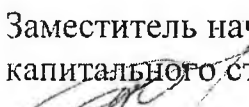
4. Мощность	Многофункциональный жилой комплекс, ориентировочной площадью 98,8 тыс. кв. метров, с объектами торговой, административной и социальной функцией шаговой доступности (уточняется предпроектной (предыинвестиционной) документацией) в границах ул. Козлова – ул. Платонова – ул. Академическая – пер. Козлова с размещением жилых домов индивидуального домостроения (по согласованию с Заказчиком). Зону многоквартирной застройки сформировать сочетая планировочные элементы (объекты застройки) и элементы благоустройства для создания безопасной, удобной и привлекательной жилой среды, для удовлетворения потребностей жителей в сфере быта, досуга и соседского общения. Разработать совокупность инженерных коммуникаций, обеспечивающих подачу (отвод) ресурсов, согласно нормативным требованиям и техническим условиям. Предусмотреть организацию транспортной инфраструктуры. Разработать рациональную схему обслуживания объектов с разделением транспортных и пешеходных потоков, обеспечив размещение гостевых парковок и парковок для автотранспорта жителей кварталов, пешеходных дорожек по основным направлениям движения пешеходов, необходимых дворовых площадок и зон с устройством на них соответствующего оборудования, уличной мебели и инвентаря. Предусмотреть во встроенно-пристроенной нежилрой части объекта возможность размещения следующих помещений: офисные помещения, помещения банковских услуг, организаций страхования, физкультурно-оздоровительные помещения, розничные торговые объекты по реализации продовольственных и непродовольственных товаров, торговые объекты общественного питания (ресторан, пиццерия, зона фудкорт и др.), парикмахерские салоны (согласовать с Заказчиком). Технико-экономические показатели жилых домов уточнить проектными решениями. Проработать сведения об инженерных нагрузках с учетом, действующих и вступивших в силу технических нормативно-правовых актов.
5. Архитектурно-планировочная концепция	Разработать эскиз проекта застройки, обеспечивающий наглядное представление о размещении, физических параметрах и художественно-эстетических качествах

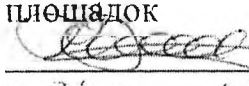
	показателей.
6. Состав предпроектной (предынвестицион ной) документации	В соответствии с СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации».

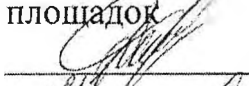
ОТ ЗАКАЗЧИКА

Начальник управления
капитального строительства
 А.В.Храмцевич
« 24 » 11 2026г.

ОТ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Заместитель начальника управления
капитального строительства
 Е.Н.Рылова
« 24 » 02 2026г.

Начальник отдела перспективного
развития, проектирования и подготовки
площадок
 В.В.Чистяков
« 24 » 02 2026г.

Ведущий инженер отдела перспективного
развития, проектирования и подготовки
площадок
 Д.С.Болонишникова
« 24 » 02 2026г.

«Возведение жилой многоквартирной застройки в границах ул. Козлова – ул. Платонова –
ул. Академическая – пер. Козлова в г. Минске»

