

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт

**КАМІТЭТ АРХІТЕКТУРЫ І
ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА**

Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«Мінскі гарадскі цэнтр інжынірынговых паслуг»

220030, г. Мінск, вул. Савецкая, 19



Минский городской исполнительный комитет

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Коммунальное унитарное предприятие
«Минский городской центр инжиниринговых услуг»

220030, г. Минск, ул. Советская, 19

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ЗАДАНИЕ № 291/25**

на разработку проекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Лещинского, 41, 43, 45, 47; тепловых сетей между секциями жилого дома по ул. Лещинского, 41, жилого дома по ул. Лещинского, 43, жилого дома по ул. Лещинского, 45 и жилого дома по ул. Лещинского, 47 в г.Минске»

Заказчик **Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть»**

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

В.В.Гутько

« 25 » 2025 г.



АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

« 20 » 08 2025 г. № 291/25

Наименование объекта: «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Лещинского, 41, 43, 45, 47; тепловых сетей между секциями жилого дома по ул. Лещинского, 41, жилого дома по ул. Лещинского, 43, жилого дома по ул. Лещинского, 45 и жилого дома по ул. Лещинского, 47 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 жилой застройке, прилегающей к ул. Лещинского, а также в технических подпольях зданий многоквартирных жилых домов по ул. Лещинского, 41, 43, 45, 47;

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

- площадь земельных участков, на которых располагаются здания многоквартирных жилых домов, составляет: по ул. Лежвинского, 41 – 0,2832 га; по ул. Лежвинского, 43 – 0,2866 га; по ул. Лежвинского, 45 – 0,2720 га; по ул. Лежвинского, 47 – 0,2768 га;

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

1.2. наличие на прилегающей территории объектов историко-культурных ценностей, производственных предприятий, железных и автомобильных дорог, магистральных нефте- и газопроводов, аэродромов, водоохраных 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. Лежвинского, 41, 43, 45, 47 и прилегающая к ним благоустроенная озелененная придомовая территория; ул. Лежвинского находится от объекта на востоке; объект строительства размещается в водоохранной зоне водных объектов г.Минска.

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:

- водоохранной зоны водных объектов г.Минска;

- существующей застройки;

- существующих инженерных коммуникаций;

- границ земельных участков и планировочных ограничений;

- интересов правообладателей земельных участков и смежных землепользователей.

Проектирование вести в соответствии с нормативами, 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.

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 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 законченного 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, 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. Лецинского, 41, 43, 45, 47.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовое решение фасада: при необходимости восстановить наружную отделку в увязке с архитектурным, стилистическим и цветовым решением фасадов существующих зданий многоквартирных жилых домов, 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): требований не имеется.

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: без устройства постоянного ограждения.

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

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 18.07.2025 № 3593, утвержденная 28.07.2025.

Директор коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр инжиниринговых услуг»



Л.В.Норик

Архитектурно-планировочное задание составил ведущий инженер
должность

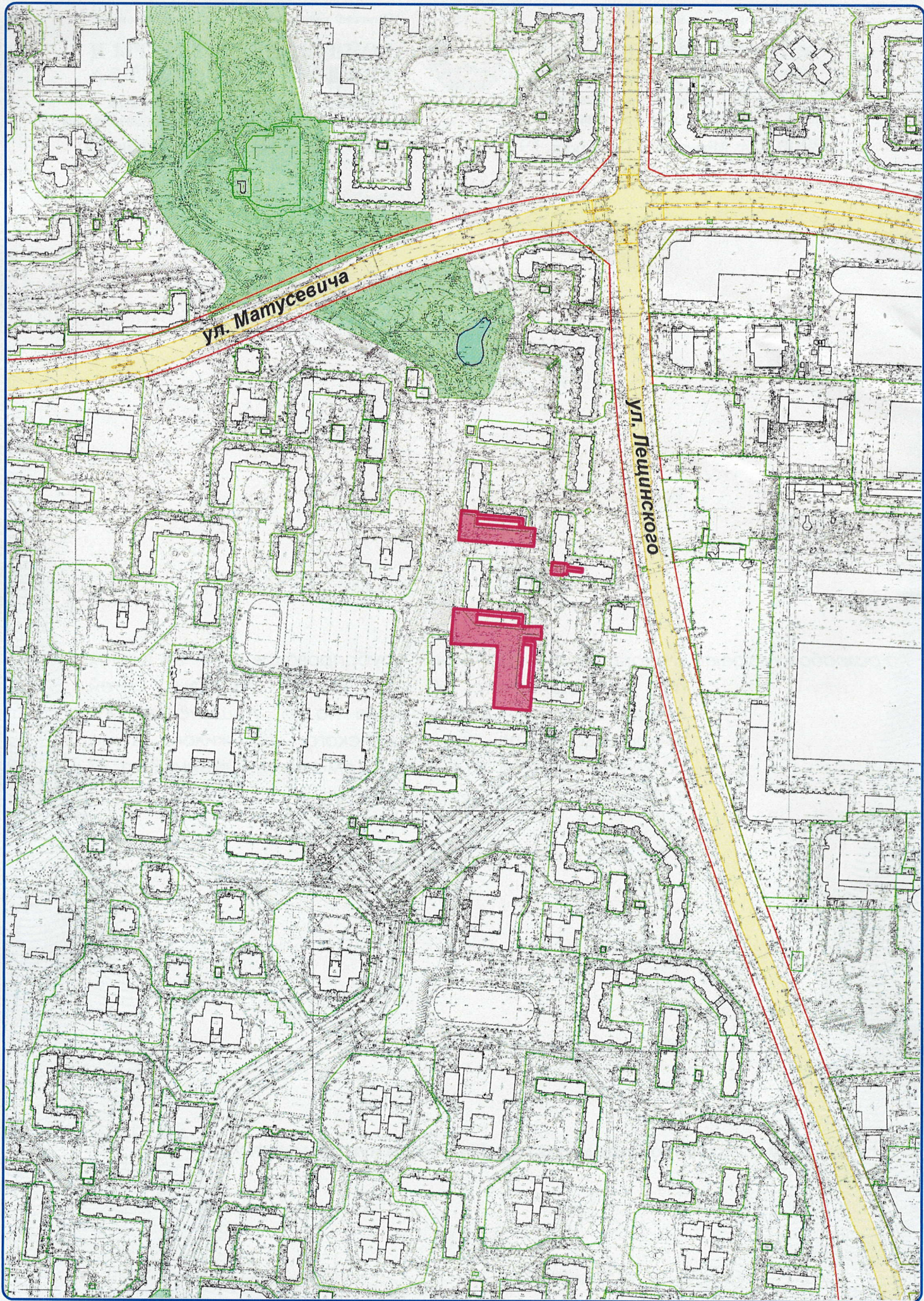

(подпись) Е.В.Евсюк
(инициалы, фамилия)

«20» 08 2025 г.

Архитектурно-планировочное задание получил вед. инженер
должность

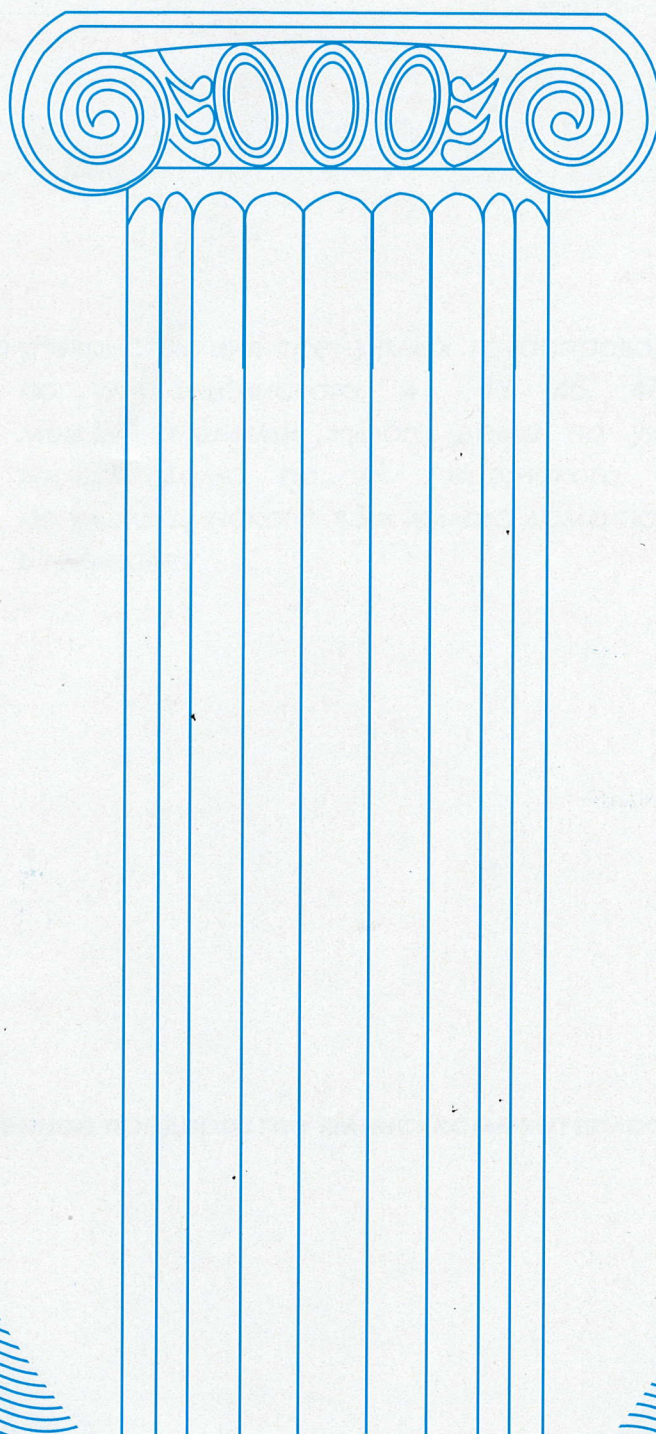

(подпись) Н.С.Романов
(инициалы, фамилия)

«26» 08 2025 г.



ОСНОВНЫЕ ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Проектно-сметная документация разрабатывается в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.
2. Проектная документация выполняется в соответствии с генеральным планом г. Минска и настоящим АПЗ.
3. Проектная документация выполняется по топосъемке, давность которой или ее последней корректуры не более 2 лет.
4. Проектно-сметная документация разрабатывается в соответствии с техническими условиями городских инженерных служб и исходными данными заинтересованных организаций.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель
комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

В.В.Гутько

« 27 » 07 2025 г.

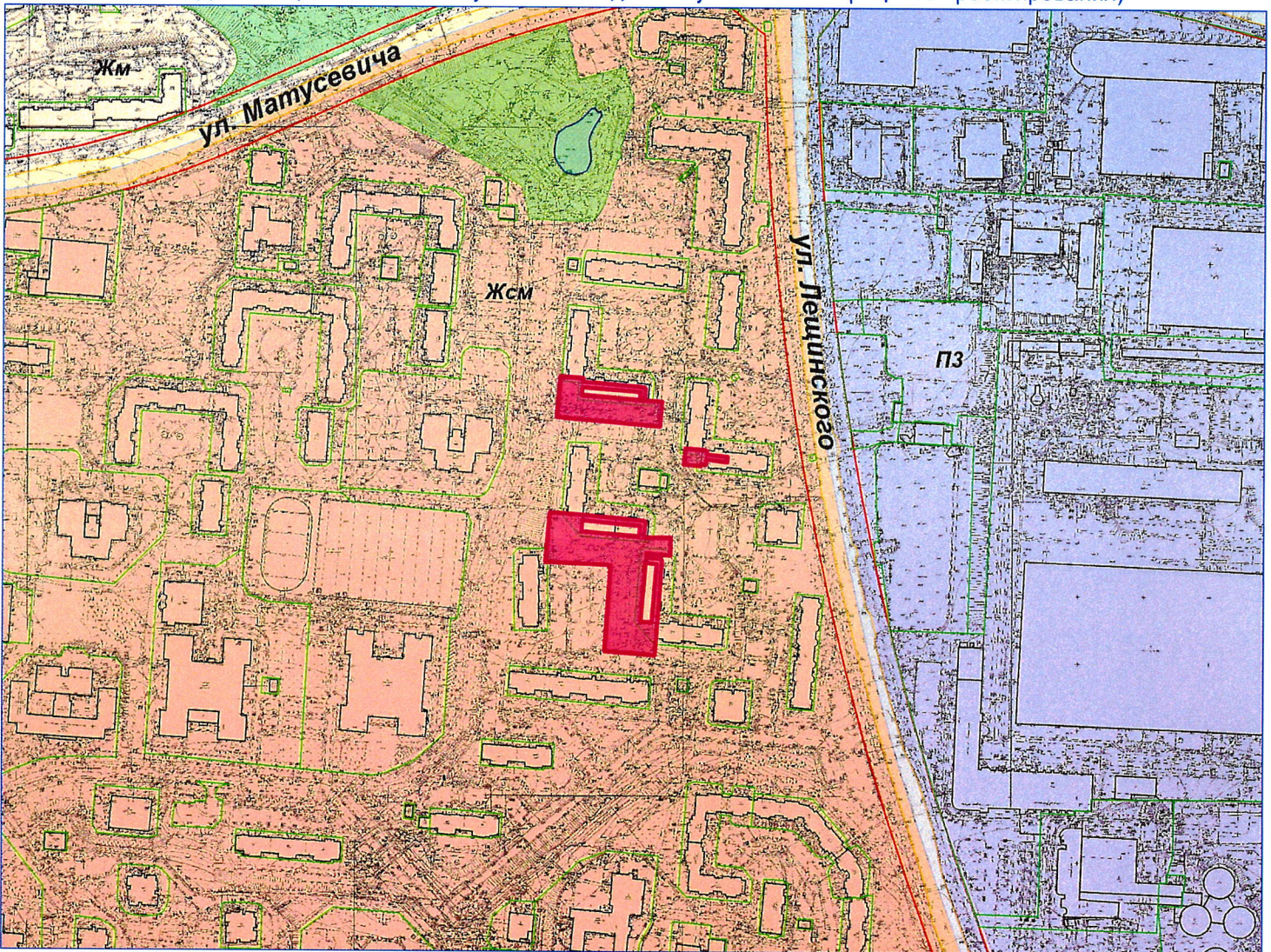
СХЕМА размещения объекта строительства от 18.07.2025 № 3593

Наименование объекта строительства: Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Лещинского, 41, 43, 45, 47; тепловых сетей между секциями жилого дома по ул. Лещинского, 41, жилого дома по ул. Лещинского, 43, жилого дома по ул. Лещинского, 45 и жилого дома по ул. Лещинского, 47 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

ПЗ – зона производственная с предприятиями,
базовая санитарная зона которых не превышает 50м

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

Директор КУП "Минский городской центр инжиниринговых услуг" Варф 25.07.2025 / Л.В.Норик /

Схему составил

Шеф

Евсюк Евгения Владимировна 365-45-60