

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**

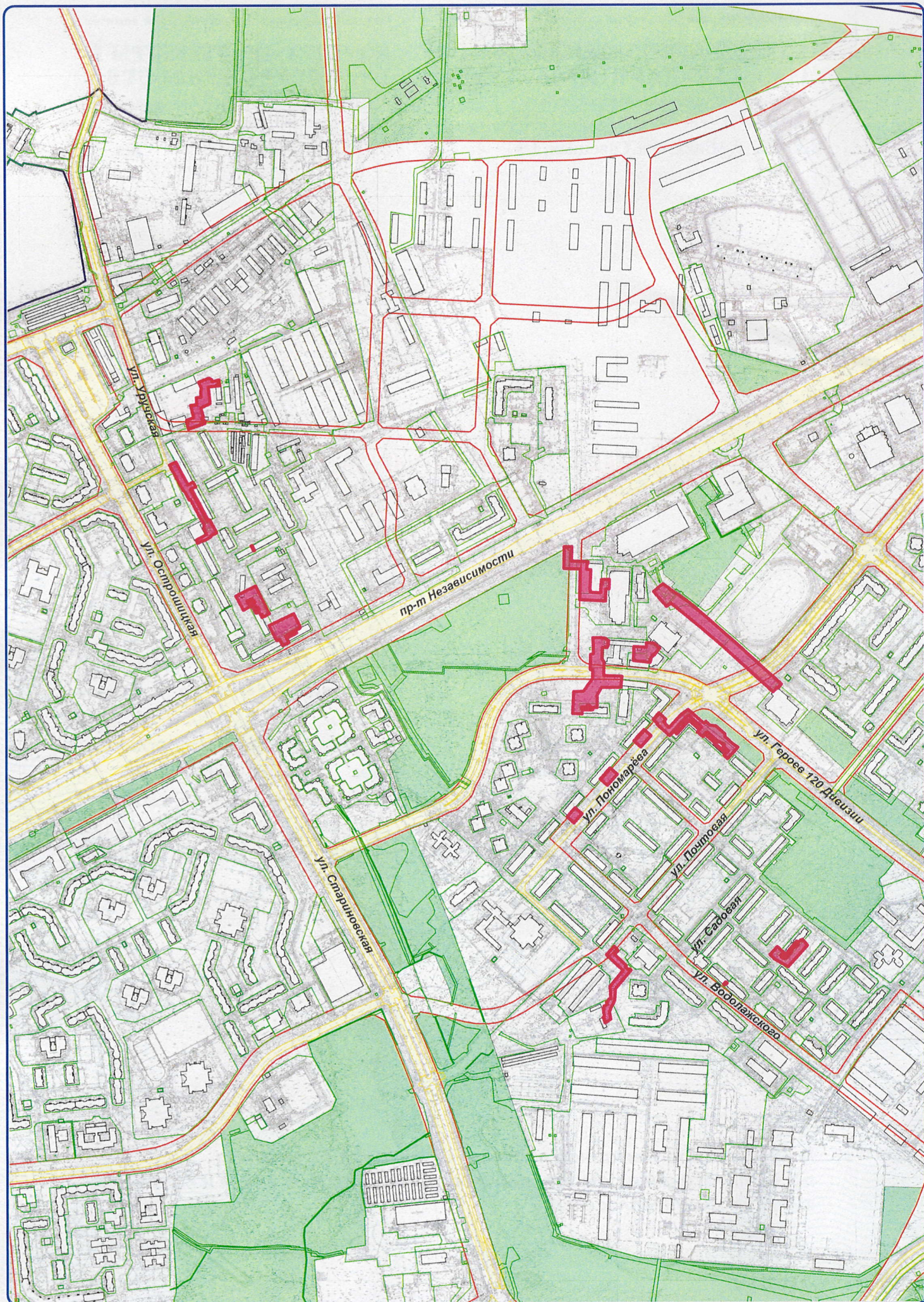
Коммунальное унитарное предприятие
«Минский городской центр инжиниринговых услуг»

220030, г. Минск, ул. Советская, 19

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ЗАДАНИЕ № 87/26**

на разработку проекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной по ул. Героев 120 Дивизии, 5/1 до зданий по ул. Героев 120 Дивизии, 7, 9, 10, 12, 14, ул. Пономарева, 1, 3, 5; транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Героев 120 Дивизии, 10, 16, 18, ул. Уручская, 1, 2, 4, 13, ул. Водолажского, 17, ул. Садовая, 9; демонтаж недействующих тепловых сетей в границах ул. Героев 120 Дивизии, ул. Уручская, ул. Почтовая в г. Минске»

Заказчик **Коммунальное унитарное производственное предприятие
по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных
«Минсккоммунтеплосеть»**



УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

В.В.Гутько

« 17 » 2026 г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

« 14 » 06 2026г.

№ 87/26

Наименование объекта: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по ул. Героев 120 Дивизии, 5/1 до зданий по ул. Героев 120 Дивизии, 7, 9, 10, 12, 14, ул. Пономарева, 1, 3, 5; транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Героев 120 Дивизии, 10, 16, 18, ул. Уручская, 1, 2, 4, 13, ул. Водолажского, 17, ул. Садовая, 9; демонтаж недействующих тепловых сетей в границах ул. Героев 120 Дивизии, ул. Уручская, ул. Почтовая в г. Минске».

Заказчик (застройщик): Коммунальное унитарное производственное предприятие по эксплуатации и ремонту коммунальных тепловых сетей и котельных «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 на территории Первомайского административного района г.Минска в застройке пр-та Независимости, улиц Острошицкой, Уручской, Героев 120 Дивизии, Курсанта Гвишиани, Пономарёва, Садовой, Водолажского;

- площадь и границы земельных участков, согласно акту выбора места размещения земельных участков для строительства и обслуживания объекта, утвержденному 05.05.2026, составляют 3,7166 га;

- рельеф местности в зоне планируемых работ преимущественно спокойный.

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:

- объект строительства располагается на территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения водозабора Зеленовка и в зоне Минского радонового разлома;

- объект строительства частично располагается на территории лесопарка по просп. Независимости – ул. Стариновской и на озелененной территории общего пользования – на перспективу сквер по ул. Героев 120-й Дивизии в жилом районе «Великий лес», также к объекту строительства примыкает территория сквера по просп. Независимости в районе общественного центра жилого района «Великий лес»;

- в районе пр-та Независимости часть объекта строительства находится в зоне влияния 1-й линии Минского метрополитена.

1.3. наличие на земельном участке объектов, подлежащих сносу или выносу: в рамках реализации объекта планируется демонтаж недействующих тепловых сетей в границах ул. Героев 120 Дивизии, ул. Уручская, ул. Почтовая.

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 и демонтажу тепловых сетей имеются 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:

- зоны влияния Минского метрополитена;

- действующих красных линий;
- объектов инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры;
- существующей застройки;
- существующих инженерных коммуникаций и проектируемых (строящихся) инженерных коммуникаций объекта «Реконструкция наружного освещения квартала в границах: ул. Водолажского – ул. Садовая – ул. Беляева – ул. Рогачевская в г.Минске» (заказчик – УП «МИНГОРСВЕТ», проектная организация – коммунальное проектно-исследовательское унитарное предприятие «Минскинжпроект»);
- границ земельных участков и планировочных ограничений;
- интересов 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, жилой многоквартирной застройки, зоне общественной многофункциональной застройки, зоне озелененных ландшафтно-рекреационных территорий и зоне транспортной инфраструктуры планировочного каркаса г.Минска;

- в соответствии с регламентами детального плана «Внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории жилой застройки поселка Восточный с уточнением границы и включением северной части функциональной зоны 74 П4-ко», утвержденного решением Мингорисполкома от 07.06.2018 № 1852 (проектная организация – проектно-исследовательское коммунальное унитарное предприятие «МИНСКГРАДО»), объект строительства находится на территории многоквартирной жилой застройки, территории общественной застройки, на территории объектов озеленения в жилых зонах (скверы, парк), и территории коммунально-обслуживающих объектов;

- в соответствии с регламентами детального плана «Градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Острошицкой – ул. Гинтовта – ул. Уручской – часть ландшафтно-рекреационной зоны 93 ЛР*пр в границах черты г.Минска – автодорога Заславль-Колодищи – просп. Независимости (внесение изменений в градостроительный проект детального планирования территории в границах ул. Острошицкой – южной границы ландшафтно-рекреационной зоны 93 ЛРЗ – западной границы зоны спецтерритории 77 СП – просп. Независимости)», утвержденного решением Мингорисполкома от 28.12.2017 № 4490 (проектная организация – проектно-исследовательское коммунальное унитарное предприятие «МИНСКГРАДО»), объект строительства находится на территории жилой смешанной многоквартирной высокоплотной застройки, на территории общественной 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 обеспечению его непрерывной универсальной безбарьерной средой, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц, не имеется.

3. Требования к выполнению изыскательских работ, исполнительной съемке инженерных коммуникаций объекта: использовать материалы изыскательских работ по объекту, срок давности выполнения которых не превышает установленные строительными нормами сроки, зарегистрированные в установленном порядке (основание: постановление Минстройархитектуры от 09.06.2025 № 71, СН 1.02.01-2019).

Материалы выполненных изыскательских работ (при их выполнении) по направлениям инженерно-геологические, инженерно-геоэкологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания сдать в установленном порядке в государственное предприятие «ГЕОСЕРВИС», по направлению инженерно-геодезические изыскания в государственное предприятие «Минский городской центр инжиниринговых услуг» (отдел ведения фонда материалов изыскательских работ (г. Минск, ул. Берсона, 3), получить отметку (штамп) о приеме материалов изыскательских работ в фонд материалов изыскательских работ республиканского уровня (основание: постановление Минстройархитектуры от 09.06.2025 № 71, СН 1.02.01-2019).

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».

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:

- проведение работ по демонтаж недействующих тепловых сетей, с учетом результатов и материалов оценки его технического состояния, а также исходя из особенностей расположения и плотности застройки;

- необходимые технические решения по сносу, обеспечивающие безопасность строителей, населения, окружающей природной среды и инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных коммуникаций;

- 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 участков тепловых сетей, согласно утвержденному заданию на проектирование;

При реализации объекта учесть необходимость соблюдения интересов участников совместных домовладений зданий многоквартирных жилых домов по ул. Героев 120 Дивизии, 10, 16, 18, ул. Уручской, 1, 2, 4, 13, ул. Водолажского, 17, ул. Садовой, 9.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовой решение фасада: требований не имеется.

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):

- проектирование благоустройства территории объекта вести в увязке с существующей улично-дорожной сетью;

- при необходимости восстановления покрытия существующего дорожного полотна объектов улично-дорожной сети города применить аналогичные материалы.

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: при необходимости восстановить секции (элементы) ограждения(-й) в случае их разрушения в процессе производства строительно-монтажных работ, связанных с реализацией объекта.

6.4. озеленение:

- предусмотреть восстановление озеленения в границах всей зоны производства работ, в том числе в зоне движения механизмов, предусмотренной в проекте организации строительства

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

- посадку зеленых насаждений необходимо осуществлять после окончания всех работ по подготовке территории к озеленению.

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 29.05.2026 № 3887, утвержденная 01.06.2026

Директор коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр инжиниринговых услуг»



Л.В.Норик

Архитектурно-планировочное задание составил зам. начальника отдела

должность



(подпись)

М.К.Маевская
(инициалы, фамилия)

«14» 06 2026 г.

Архитектурно-планировочное задание получил Зам. начальника

должность



(подпись)

Н.С.Потапкин
(инициалы, фамилия)

«28» 04 2026 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.

