

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт

**КАМІТЭТ АРХІТЭКТУРЫ І
ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА**

Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«Мінскі гарадскі цэнтр інжынірынговых паслуг»

220030, г. Мінск, вул. Савецкая, 19



Минский городской исполнительный комитет

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

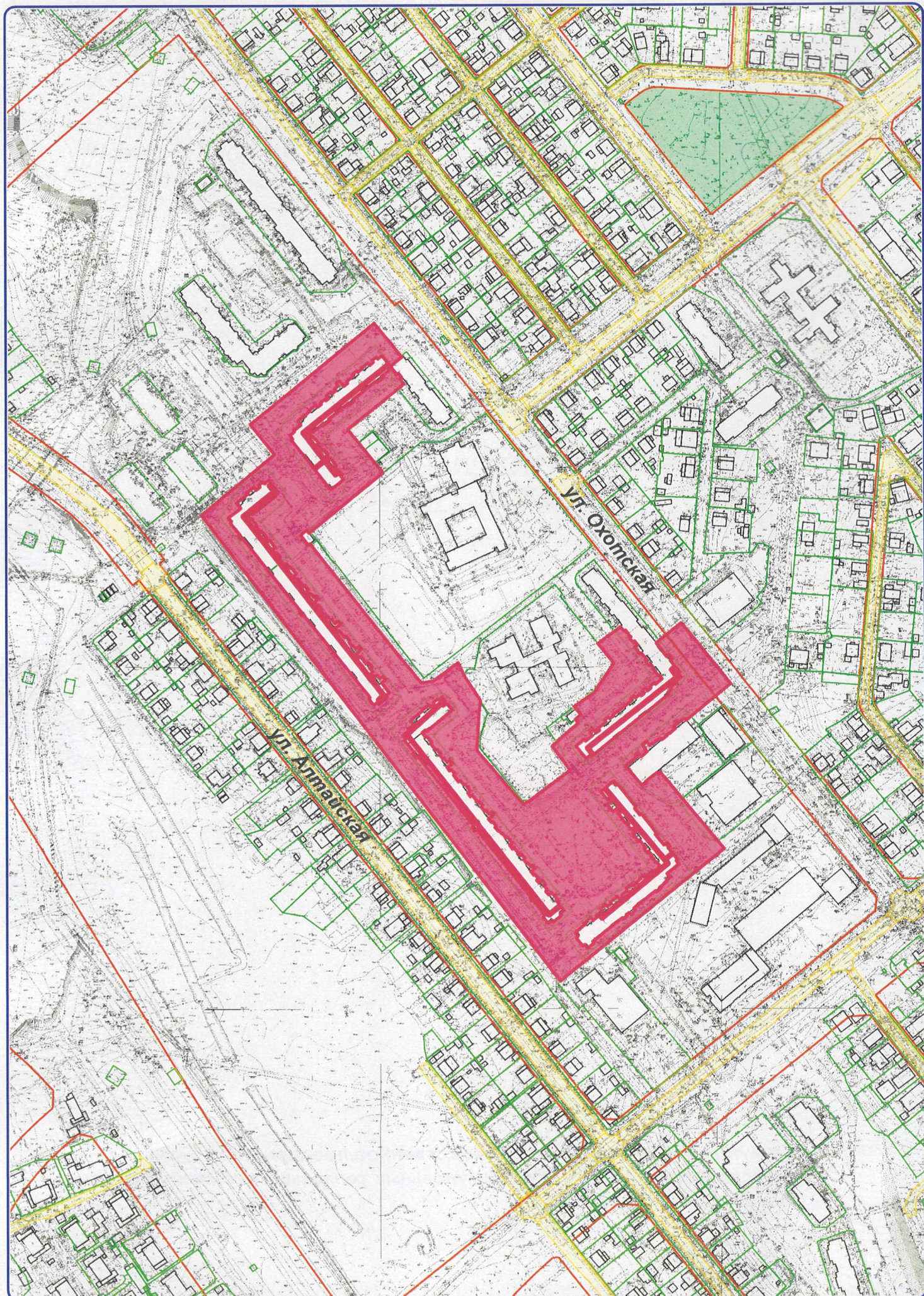
Коммунальное унитарное предприятие
«Минский городской центр инжиниринговых услуг»

220030, г. Минск, ул. Советская, 19

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ЗАДАНИЕ № 86/26**

на разработку проекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах
по ул. Охотская, 133, 137, 143/2; ул. Алтайская, 164/1,
166/1, 166/2 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 »

2026г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

« 16 » 2026г.

№ 86/26

Наименование объекта: «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах по ул. Охотская, 133, 137, 143/2; ул. Алтайская, 164/1, 166/1, 166/2 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 в границах ул. Алтайской – ул. Нестерова – ул. Охотской в Заводском административном районе г. Минска

и в технических подпольях зданий многоквартирных жилых домов по ул. Охотской, 133, 137, 143/2, ул. Алтайской, 164/1, 166/1, 166/2;

- общая площадь земельного участка, согласно акту выбора места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта, утвержденному 22.04.2026, составляет 3,9896 га;

- рельеф местности в зоне планируемых работ с откосами.

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. Охотской, 133, 137, 143/2, ул. Алтайской, 164/1, 166/1, 166/2, а также прилегающая к ним благоустроенная озелененная придомовая территория.

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 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:

- действующих красных линий;

- существующей застройки;

- существующих инженерных коммуникаций;

- границ земельного участка и планировочных ограничений;

- интересов смежных землепользователей.

Проектирование вести в соответствии с нормами, 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 пространственно застройки (многоквартирного и усадебного типа);

- в соответствии с регламентами градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Ангарская – ул. Байкальская – ландшафтно-рекреационная зона 126 ЛР-2 – пер. Болотникова – ул. Герасименко – ул. Нестерова (внесение изменений), утвержденного решением Мингорисполкома от 26.09.2019 № 2944 (проектная организация – УП «МИНСКГРАДО»), объект строительства преимущественно располагается на территории жилой многоквартирной застройки, а также частично размещается на общественной территории торгово-бытовых объектов центра жилого района и детского дошкольного учреждения, территории транспортной инфраструктуры.

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, 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 приемке 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:

- 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, а также 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 реализации объекта учесть необходимость соблюдения интересов участников совместных домовладений зданий многоквартирных жилых домов по ул. Охотской, 133, 137, 143/2, ул. Алтайской, 164/1, 166/1, 166/2.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовой решение фасада: при необходимости восстановить наружную отделку в увязке с архитектурным, стилистическим и цветовым решением фасадов зданий многоквартирных жилых домов по ул. Охотской, 133, 137, 143/2, ул. Алтайской, 164/1, 166/1, 166/2, 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):

- предусмотреть проведение работ по благоустройству, связанных с реализацией объекта строительства, в увязке с существующей улично-дорожной сетью;

- при необходимости восстановления покрытия дорожного полотна 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: восстановить секции (элементы) ограждения(-й) в случае их разрушения в процессе строительно-монтажных работ.

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 26.05.2026 № 3886, утвержденная 28.05.2026.

Директор коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр инжиниринговых услуг»



Л.В.Норик

Архитектурно-планировочное задание составил _____
ведущий инженер
должность

 _____
(подпись) А.В.Колосова
(инициалы, фамилия)

« 16 » _____ 2026г.

Архитектурно-планировочное задание получил Зам. Начальника
должность

 _____
(подпись) Н.Г. Поткина
(инициалы, фамилия)

« 28 » _____ 2026г.

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.

