

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**

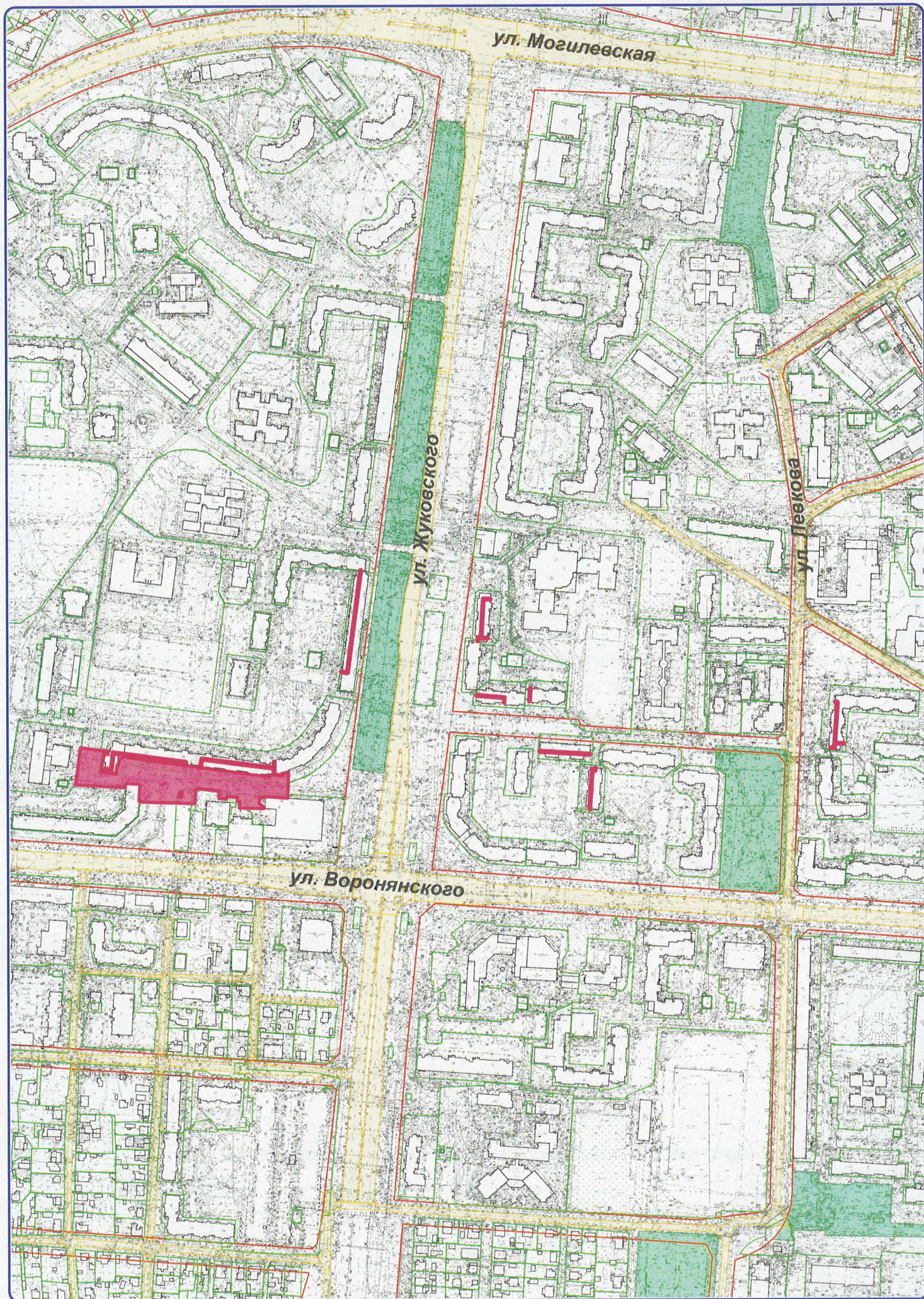
Коммунальное унитарное предприятие
«Минский городской центр инжиниринговых услуг»

220030, г. Минск, ул. Советская, 19

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ЗАДАНИЕ № 110/26**

на разработку проекта «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых
домах ул. Воронянского, 15/1, ул. Жуковского, 10/1, 15,
19, 21, 23, 25, ул. Левкова, 13 в г.Минске»

Заказчик **Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть»**



УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

В.В.Гутько

« 09 » 2026 г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

« 06 » 04 2026г.

№ 110/26

Наименование объекта: «Реконструкция транзитных трубопроводов в жилых домах ул. Воронянского, 15/1, ул. Жуковского, 10/1, 15, 19, 21, 23, 25, ул. Левкова, 13 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 на территории Октябрьского административного района г.Минска в кварталах жилой застройки, примыкающих к пересечению улиц Жуковского и Воронянского;

- площадь земельного участка, согласно акту выбора места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта, утвержденному 18.05.2026, составляет 0,6934 га;

- рельеф местности в зоне планируемых работ, связанных с реализацией объекта строительства с откосами на отдельных участках.

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. Воронянского, 15/1, ул. Жуковского, 10/1, 15, 19, 21, 23, 25, ул. Левкова, 13, 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 транзитных трубопроводов 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:

- существующей застройки;

- существующих инженерных коммуникаций и проектируемых инженерных коммуникаций объекта «Реконструкция участков тепловых сетей от ТК-2422/12 до ТК-36/206 и до потребителей в границах ул. Воронянского – Могилевской в г. Минске» (заказчик – РУП «МИНСКЭНЕРГО»);

- границ земельного участка 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;

- в соответствии с регламентами градостроительного проекта детального планирования территории в границах ул. Могилевская – ул. Жуковского – ул. Воронянского – ул. Бакинская – полоса отвода железной дороги, утвержденного

решением Мингорисполкома от 16.05.2019 № 1384 (проектная организация – проектно-исследовательское коммунальное унитарное предприятие «МИНСКГРАДО», заказчик – комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома), часть объекта строительства находится на территории жилой 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 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:

- 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 реализации объекта учесть необходимость соблюдения интересов участников совместных домовладений зданий многоквартирных жилых домов по ул. Воронянского, 15/1, ул. Жуковского, 10/1, 15, 19, 21, 23, 25, ул. Левкова, 13.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовое 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): 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: 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 16.06.2026 № 3908, утвержденная 17.06.2026

Директор коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр инжиниринговых услуг»

Л.В.Норик

Л.В.Норик

Архитектурно-планировочное задание составил зам. начальника отдела

должность

М.К.Маевская

(подпись)

М.К.Маевская
(инициалы, фамилия)

« 06 » 04 2026 г.

Архитектурно-планировочное задание получил вед. инж

должность

Чижик В.К.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

« 16 » 09 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.

