Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт

КАМІТЭТ АРХІТЭКТУРЫ І ГАРАДАБУДАЎНІЦТВА

Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«Мінскі гарадскі цэнтр інжынірынгавых паслуг»

220030, г. Мінск, вул. Савецкая, 19

Минский городской исполнительный комитет

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

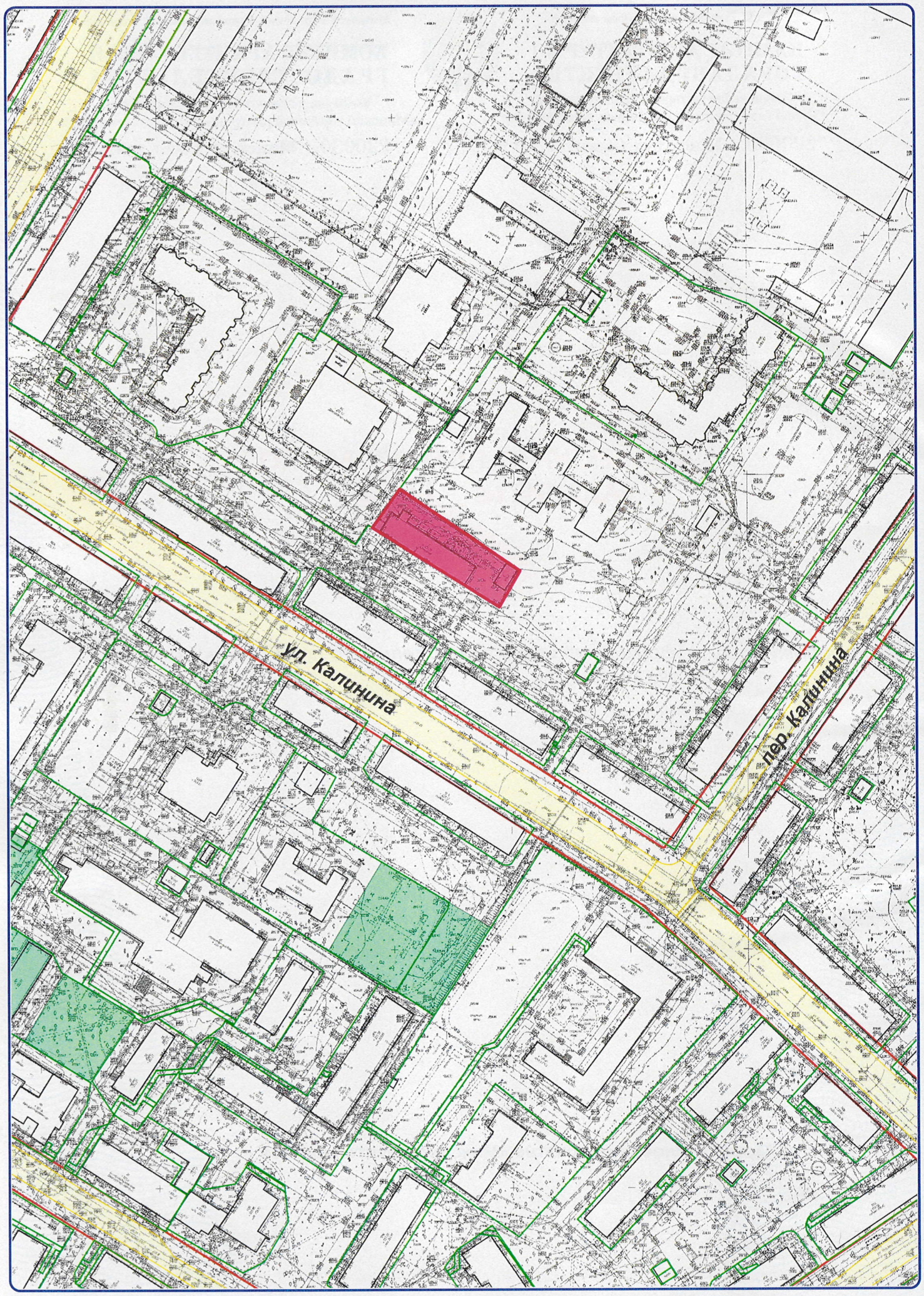
Коммунальное унитарное предприятие
«Минский городской центр инжиниринговых услуг»

220030, г. Минск, ул. Советская, 19

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ № 177/26

на разработку проекта «Возведение центрального теплового пункта по ул. Калинина, 28а в г.Минске»

Заказчик ***Государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть»***



ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕОИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ»

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

_____ В.В.Гутько

«_03_» _____ 2026 г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

«_01_» _09_ 2026 г. **№ 177/26**

Наименование объекта: ***«Возведение центрального теплового пункта по ул. Калинина, 28а 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.***

Проектирование вести с соблюдением требований СН 3.02.06-2020 по обеспечению технической защищенности зданий и сооружений.

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: ***возведение центрального теплового пункта планируется на территории земельного участка по ул. Калинина, 28а в Первомайском административном районе г.Минска. Рельеф***

местности с откосами по северо-восточной границе земельного участка. Площадь земельного участка по ул. Калинина, 28а составляет 0,1171 га.

1.2. наличие на прилегающей территории объектов историко-культурных ценностей, производственных предприятий, железных и автомобильных дорог, магистральных нефте- и газопроводов, аэродромов, водоохранных зон и прибрежных полос, границ озелененных территорий общего пользования, санитарно-защитных зон, охранных зон и иного: ***здания и сооружения существующей застройки, прилегающей к ул. Калинина и пер. Калинина.***

1.3. наличие на земельном участке объектов, подлежащих сносу или выносу:

- в рамках реализации объекта к сносу планируются здание специализированное коммунального хозяйства с инвентарным номером 500/С-46609 по ул. Калинина, д. 28а и здание специализированное коммунального хозяйства с инвентарным номером 500/С-46610 по ул. Калинина, д. 28А, корп. 1;

- проведение работ по освобождению территории объекта строительства от находящихся на ней капитальных строений предусмотреть с учетом результатов и материалов оценки их технического состояния;

- предусмотреть необходимые технические решения по сносу (разрушению, разборке, демонтажу конструкций), обеспечивающие безопасность строителей, населения, окружающей природной среды и инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных коммуникаций.

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 возведению центрального теплового пункта имеются древесная 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;

- санитарных и противопожарных разрывов;

- границ земельного участка и планировочных ограничений;

- интересов смежных землепользователей.

Проектом предусмотреть рациональную схему транспортно-пешеходного обслуживания объекта с размещением площадок и зон, установкой на них соответствующих сооружений, оборудования, уличной мебели и инвентаря, необходимых для эксплуатации объекта строительства, пешеходных дорожек по основным направлениям движения пешеходов.

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: ***мероприятия по обеспечению безбарьерной средой, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц всех категорий, предусматриваются с учетом требований действующих нормативно-технических документов.***

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): ***предусмотреть архитектурно-пространственные характеристики возводимого центрального теплового пункта, учитывающие его функциональное назначение и требования соответствующего технологического процесса, при этом проектом предусмотреть:***

- проведение комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий, необходимых для возведения центрального теплового пункта и его дальнейшего оптимального функционирования;

- применение современных эстетических материалов, элементов дизайна и цвета согласно специфике объекта;

- технические решения, обеспечивающие оптимальную работу объекта, учитывающие его назначение, условия эксплуатации и месторасположение;

- прокладку необходимых сетей (систем) и установку соответствующего оборудования, необходимого для реализации объекта, с учетом действующих нормативных требований и технических условий заинтересованных организаций;

- мероприятия, обеспечивающие несущую способность, эксплуатационную надежность и требуемые пожарно-технические показатели элементов и конструкций объекта, а также профилактику их дальнейшего физического износа и разрушения;

- мероприятия, минимизирующие негативное влияние объекта на окружающую среду и обеспечивающие его экологическую чистоту;

- комплекс мероприятий по обращению с отходами, включающий в себя: определение мест их временного хранения на строительной площадке; решения по их перевозке в санкционированные места захоронения отходов либо на объекты обезвреживания отходов и (или) на объекты по использованию отходов; иные мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения законодательства об обращении с отходами;

- иные виды работ, необходимых для возведения центрального теплового пункта, на основании утвержденного задания на проектирование.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовое решение фасада: ***предусмотреть цветовое решение фасадов центрального теплового пункта, учитывающее его специфику и эстетическое восприятие в окружающей застройке.***

5.2. размещение государственной символики, архитектурной (монументальной) живописи (муралов, фресок, витражей, мозаики), памятных знаков, мемориальных досок и иного: ***предусмотреть применение средств визуальной информации и адресной системы ориентирования в соответствии с современными разработками.***

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:

- при устройстве объектов транспортной инфраструктуры, для их покрытия применить экологически чистые материалы, максимально используя местные материалы и изделия;

- при необходимости восстановления покрытия существующих объектов транспортной инфраструктуры применить аналогичные материалы.

6.3. ограждения: ***ограждение территории существующее; при необходимости замены ограждения тип и вид ограды должны удовлетворять эстетическим и эксплуатационным требованиям, предъявляемым к ограждаемой территории с учетом нормируемых нагрузок и применения местных материалов и изделий.***

6.4. озеленение:

- разработать приемы озеленения, предназначенные для обогащения внешнего облика объекта, в том числе с применением зеленых насаждений, дающих наиболее длительный декоративный эффект;

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

- при посадке 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 установке малых архитектурных форм учесть градостроительную ситуацию, предусмотреть их органичное включение в застройку земельного участка.***

7. Требования к разработке проектов наружной рекламы: ***требований не имеется.***

Приложение: схема размещения объекта строительства от 12.08.2026 № 3973, утвержденная 14.08.2026.

Директор коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр инжиниринговых услуг» Л.В.Норик

Архитектурно-планировочное задание составил *ведущий инженер*
должность

А.С.Буркун
(подпись) (инициалы, фамилия)

«1» 09 2026г.

Архитектурно-планировочное задание получил вед. инженер
должность

В.А.Сонько
(подпись) (инициалы, фамилия)

«13» 10 2026 г.

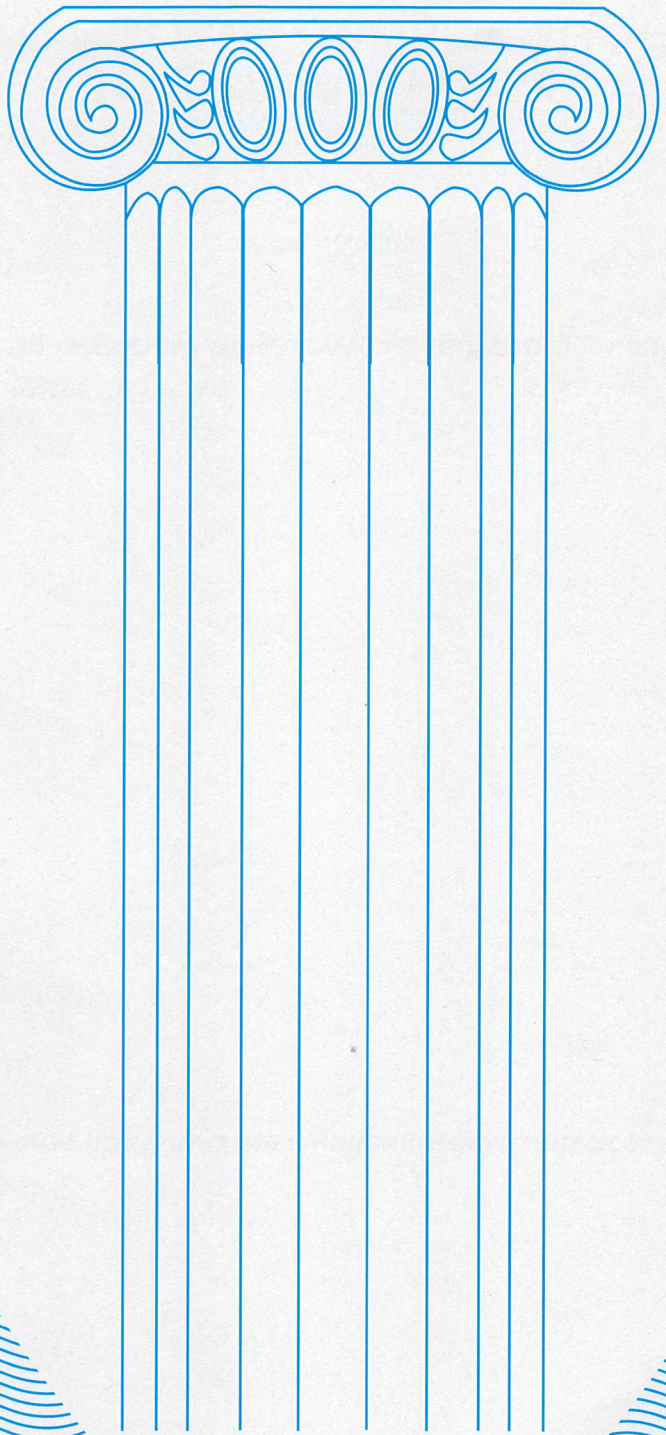
ОСНОВНЫЕ ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

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.



Государственное предприятие «СтройМедиаПроект». Тир. 400 экз. Зак. 85.