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

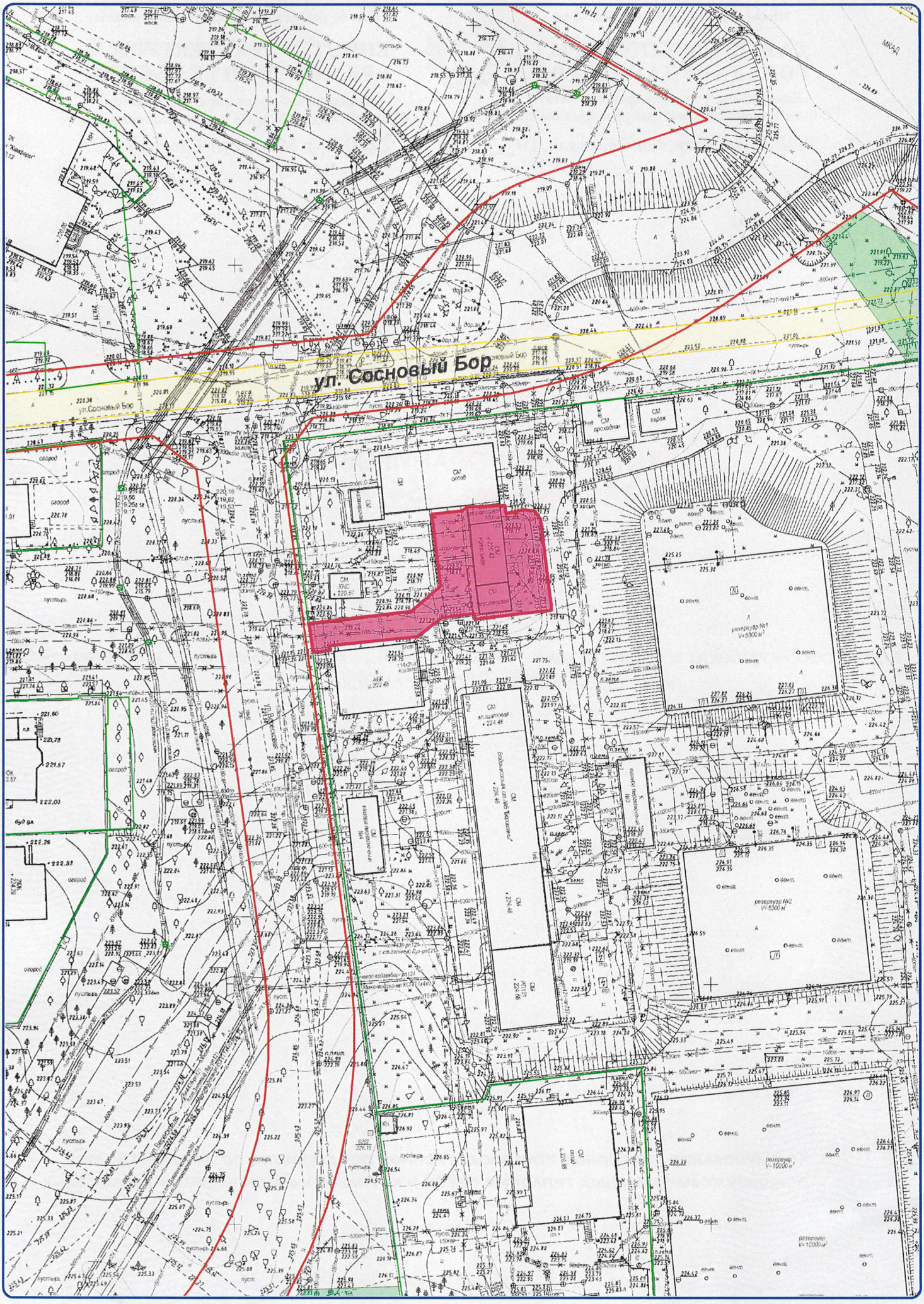
Коммунальное унитарное предприятие
«Минский городской центр инжиниринговых услуг»

220030, г. Минск, ул. Советская, 19

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ № 154/26

на разработку проекта «Реконструкция помещения коммунального хозяйства по ул. Сосновый Бор, 1/3-2 в г.Минске»

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



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

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

_____ В.В.Гутько

«13» 08 2026 г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

«12» 08 2026 г. **№ 154/26**

Наименование объекта: ***«Реконструкция помещения коммунального хозяйства по ул. Сосновый Бор, 1/3-2 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: ***реконструируемое помещение расположено в здании специализированном коммунального хозяйства по ул. Сосновый Бор, 1/3 на территории Советского административного района г.Минска. Рельеф местности, прилегающей к зданию, спокойный. Площадь***

земельного участка с кадастровым номером 500000000008004631, предоставленного для эксплуатации и обслуживания помещения коммунального хозяйства в здании специализированном коммунального хозяйства, составляет 0,0655 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: ***объект строительства находится в зоне регулирования застройки недвижимой материальной историко-культурной ценности «Место гибели жертв политических репрессий», расположенного в урочище Куропаты.***

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 помещения коммунального хозяйства 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:***

- проекта зон охраны историко-культурной ценности «Место гибели жертв политических репрессий (1930-1940-е годы) в урочище Куропаты (Минский район)», утвержденного постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 01.12.2014 № 70;

- существующей застройки;

- существующих инженерных коммуникаций;

- 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 усадебной 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): ***проектирование вести без изменения архитектурно-пространственных характеристик капитального строения по ул. Сосновый Бор, 1/3 с учетом запланированной совокупности работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, связанных с уменьшением установленной тепловой мощности источника теплоснабжения, с заменой устаревшего оборудования с истекшим сроком эксплуатации на новое, а также изменением диаметров и мест расположения трубопроводов, при этом проектом предусмотреть:***

- технические решения, обеспечивающие оптимальную работу объекта, предназначенного для стабильного теплоснабжения потребителей, учитывающие его назначение, условия эксплуатации и месторасположение;

- установку (замену) соответствующего оборудования и прокладку (перекладку) необходимых систем (сетей) с учетом действующих нормативных требований и технических условий заинтересованных организаций;

- увязку объекта с действующим оборудованием и существующими инженерными системами;

- применение для внутренней отделки экологически чистых материалов, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям в соответствии с функциональным назначением помещений и технологией выполняемых работ;

- мероприятия, обеспечивающие несущую способность, эксплуатационную надежность элементов и конструкций реконструируемого помещения, а также здания специализированного коммунального хозяйства по ул. Сосновый Бор, 1/3, попадающих в зону производства работ;

- 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 реконструкции помещения коммунального хозяйства, на основании технического заключения о состоянии строительных конструкций и утвержденного задания на проектирование.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовое решение фасада: ***цветовое решение фасадов объекта предусмотреть с учетом его специфики и эстетического восприятия в окружающем городском пространстве.***

5.2. размещение государственной символики, архитектурной (монументальной) живописи (муралов, фресок, витражей, мозаики), памятных знаков, мемориальных досок и иного: ***требований к размещению государственной символики, архитектурной (монументальной) живописи (муралов, фресок, витражей, мозаики), памятных знаков, мемориальных досок не имеется.***

5.3. декоративная подсветка (освещение), в том числе праздничная иллюминация (обеспечение возможности ее подключения): ***требований к декоративной подсветке (освещению), в том числе праздничной иллюминации, 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:

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

- при необходимости устройства объектов транспортной инфраструктуры для их покрытия применить экологически чистые материалы, максимально используя местные материалы и изделия.

6.3. ограждения: ***при необходимости восстановить секции (элементы) существующего ограждения территории в случае их разрушения в процессе производства строительно-монтажных работ, связанных с реконструкцией помещения коммунального хозяйства.***

6.4. озеленение:

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

- при 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 22.07.2026 № 3953 утвержденная 23.07.2026.

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

Архитектурно-планировочное задание составил *зам. начальника отдела*
должность
М.К.Маевская
(подпись) (инициалы, фамилия)
«12» 08 2026 г.

Архитектурно-планировочное задание получил вед. инженер
должность
В. А. Санько
(подпись) (инициалы, фамилия)
«30» 09 2026 г.

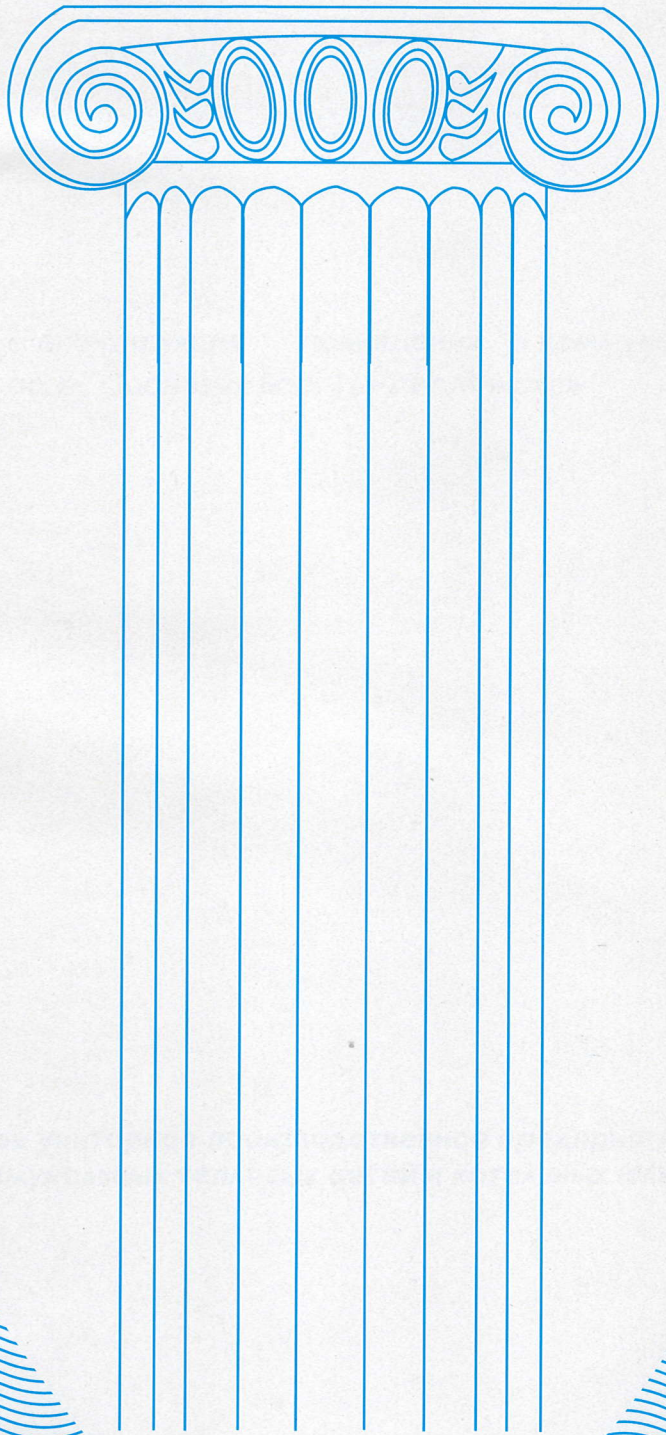
ОСНОВНЫЕ ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

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.



Государственное предприятие «СтройМастерПроект». Тир. 400 экз. Зак. 86