

СПРАВКА-ОБОСНОВАНИЕ

к изменению № 1 к заданию на проектирование для объектов жилищно-гражданского назначения по объекту «Многоквартирный жилой дом по улице Малинина в границах микрорайона «Серебрянка-1» в г. Минске». Внесение изменений

УП «Завод эффективных промышленных конструкций» (далее – заказчик, предприятие) в соответствии с Поручением Президента Республики Беларусь от 17.09.2018 № 09/760-340 П1209 выступает заказчиком по проектированию и строительству жилого дома по улице Малинина в границах микрорайона «Серебрянка-1» в г. Минске.

Проектирование объекта «Многоквартирный жилой дом по улице Малинина в границах микрорайона «Серебрянка-1» в г. Минске» (далее – объект) осуществлялось на основании акта выбора места размещения земельного участка от 26.02.2020, утвержденного председателем Мингорисполкома 03.03.2020, архитектурно-планировочного задания № 1500/18, выданного комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 20.05.2019, технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта согласующих организаций.

По разработанному архитектурному проекту было получено положительное заключение государственной экспертизы от 03.03.2022 № 70-15/22.

Вместе с тем, проектная документация стадии «Строительный проект» в объеме, необходимом и достаточном для выполнения строительно-монтажных работ, разработана не была. На сегодняшний день заключение экспертизы по проектной документации стадии «А» утратило силу. Договор с подрядной организацией ОАО «Стройтрест № 7» на выполнение работ по строительству объекта «под ключ» от 02.09.2021 №19/2021 расторгнут за неисполнение принятых обязательств.

По результатам проведенной государственной закупки предприятием в июле 2024 г. заключен договор на осуществление комплексного управления строительной деятельностью с инженерной организацией ООО «СТЭС ИНВЕСТ ИНЖИНИРИНГ».

Решением Минского горисполкома от 06.03.2025 № 850 «О предоставлении земельного участка» предоставлен УП «Завод эффективных промышленных конструкций» земельный участок в ранее установленных границах (решения от 13.04.2023 № 1356 и от 29.02.2024 № 781) для строительства и обслуживания объекта.

В соответствии с решением Мингорисполкома от 10.04.2025 № 1311 заказчику разрешено внесение изменений в разрешительную документацию по объекту «Многоквартирный жилой дом по улице Малинина в границах микрорайона «Серебрянка-1» в г. Минске» в части:

изменения технико-экономических показателей жилого дома, в том числе с учетом увеличения площади застройки;

корректировки разделов проектной документации в связи с вносимыми изменениями.

Заказчиком получены архитектурно-планировочное задание № 41/25, утвержденное председателем комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 25.02.2025 на разработку проекта «Многоквартирный жилой дом по улице Малинина в границах микрорайона «Серебрянка-1» в г. Минске». Внесение изменений, а также технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта согласующих организаций.

С учетом актуализированной разрешительной документации требуется внесение изменений и в ранее согласованное задание на проектирование и дополнений

к нему (решения Мингорисполкома от 09.09.2021 № 2710, от 10.02.2022 № 379 и от 03.03.2022 № 563).

Проектируемый жилой дом располагается в районе улицы Малинина и канала Слепянской водной системы, в Ленинском районе г. Минска. Общая площадь земельного участка - 1,1357 га.

В соответствии с разработанной предпроектной документацией на земельном участке размещен трехсекционный 5 этажный сборно-монолитный многоквартирный жилой дом с железобетонными монолитными стенами и многопустотными плитами перекрытий безопалубочного формования, производства УП «Завод эффективных промышленных конструкций». Общее количество квартир - 57, в том числе:

однокомнатных – 18, двухкомнатных – 17, трёхкомнатных – 21, четырехкомнатных – 1, с выполнением отделочных работ.

Ориентировочная общая площадь жилого дома – 4 565,29 кв. м., общая площадь квартир – 3 657,14 кв. м.

По условиям акта выбора места размещения земельного участка строительство жилых помещений в составе объекта будет осуществляться: 25 процентов – для категории граждан, определенной пунктом 1 распоряжения Президента Республики Беларусь от 6 декабря 2019 г. № 229рп-дсп; 75 процентов – для граждан, в первую очередь многодетных семей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

По предварительной оценке, предельная стоимость строительства многоквартирного жилого дома с выполнением отделочных работ на дату начала разработки сметной документации (август 2025 г.) составит 13 056 тыс. рублей, в том числе:

- строительство жилого дома за счет собственных средств предприятия, кредитных ресурсов, привлеченных средств – 12 273 тыс. рублей;
- строительство инженерных сетей за счет средств бюджета г. Минска - 783 тыс. рублей.

Стоимость разработки проектной документации на строительство объекта, по предварительной оценке, составит 411,5 тыс. рублей, стоимость разработки проектной документации на строительство инженерных сетей – 63,6 тыс. рублей.

Вносится для рассмотрения комиссии по рассмотрению проектов заданий на проектирование объектов строительства.

Директор
УП «Завод эффективных
промышленных конструкций»



В.А.Салей