

*Реконструкция городской товарной станции ГС Степянка  
расположенной по адресу г. Минск, ул. Аннаева, 84*

**231344**

*Архитектурно-планировочная концепция*



Государственное предприятие  
"Институт "БЕ/ЖЕ/ДОРПРОЕКТ"

г. Минск 2023 г.



## 2. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРЕДПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Целью разработки предпроектной документации является комплексное развитие терминала ГС Степянка, которое включает в себя переоснащение и реконструкцию производственных мощностей, исчерпавших эксплуатационные и технические резервы для обеспечения бесперебойной работы и соблюдения технологического процесса.

Предусматривается реконструкция контейнерной площадки для переработки крупнотоннажных контейнеров, с возможной максимальной вместимостью на площадке 630 контейнеров, с возможностью выполнения подъемно-транспортных операций на площадке при помощи ричстакеров, а также заменой и устройством сопутствующей инфраструктуры.

Реконструкция контейнерной площадки позволит распределить грузенный и порожний контейнеропоток между ГС Колядичи и ГС Степянка при рациональном задействовании производственных мощностей по переработке контейнеров. Кроме того, контейнерная площадка позволит удовлетворить рост объемов экспортных и импортных перевозок грузов, совершенствовать технологию переработки контейнеров в Минском железнодорожном узле.

Согласовано		

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

231344-ПП

### ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРЕДПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Государственное предприятие  
"Институт  
"БЕЛЖЕЛДОРПРОЕКТ" БЖД



## 4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

### 4.1. Исходные данные

Раздел разработан в соответствии с утвержденным от 13.11.2023г. заданием на проектирование государственного предприятия «БТЛЦ» (приложение 1).

### 4.2. Краткая характеристика площадки строительства

Объект строительства расположен в г. Минске на территории существующей городской товарной станции ГС Степянка на семи земельных участках, территориально расположенных по адресу: г. Минск, ул. Аннаева, 84. Место строительства ограничено с северной стороны – улицей Аннаева, с южной – существующие ж/д пути, с западной – пер.1 Запорожский.

Рельеф участка спокойный. Связь с сетью городских автомобильных дорог будет осуществляться через выезд на улицу Аннаева и пер.1 Запорожский.

Климатический район строительства – II В.

### 4.3. Архитектурно-планировочное решение

Генеральный план решен с учетом сложившейся и проектируемой застройки, с учетом направления движения железнодорожного и автомобильного транспорта, технологической схемы погрузки и разгрузки контейнерных площадок, автомобильных проездов, а также с соблюдением противопожарных, санитарных норм и габаритов приближения строений.

В предпроектной документации предусмотрено:

- реконструкция контейнерной площадки с выполнением сопутствующих работ по сносу существующей площадки, сносу железнодорожных путей №20, №21;
- строительство очистного сооружения дождевого стока;
- реконструкция контрольно-пропускного пункта №2;
- модернизация производственного здания под бокс для технического обслуживания ричстакера;
- реконструкция автомобильного проезда и его составных частей (ограждения) с устройством парковки для большегрузных автомобилей;
- вынос инженерных коммуникаций из пятна застройки, устройство систем видеонаблюдения, освещения и связи.

### 4.4. Техничко-экономические показатели генерального плана для участка в границах работ по благоустройству

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1. Площадь участка в границах работ по сводному плану инженерных сетей	га	15,2015
2. Площадь участка в границах работ по благоустройству	м <sup>2</sup>	31 200
2. Площадь застройки сооружениями	м <sup>2</sup>	100
3. Площадь контейнерной площадки	м <sup>2</sup>	21 387
4. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	400
5. Площадь водоотводных сооружений	м <sup>2</sup>	380

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

231344-ПП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	2

Государственное предприятие  
"Институт  
"БЕЛЖЕЛДОРПРОЕКТ" БЖД





УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора  
государственного предприятия «БТЛЦ»

  
Ю.С.Надольский

«27» января 2023

**ЗАДАНИЕ  
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРЕДПРОЕКТНОЙ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ)  
ДОКУМЕНТАЦИИ**

по объекту:

«Реконструкция городской товарной станции ГС Степянка  
расположенной по адресу г.Минск, ул.Аннаева,84».  
(далее-Объект)

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования.	Письмо государственного предприятия «БТЛЦ» от 06.12.2022 № 60-01-20/4193.
<b>2. Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации</b>	
2.1 Акт выбора места размещения земельного участка.	Контуры и площади земельных участков определены РУП «Проектный институт «Белгипрозем».
2.2 Решение об изъятии и предоставлении земельного участка.	Не требуется.
2.3 Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта.	Не требуется.
2.4 Архитектурно-планировочное задание.	Не требуется.
2.5 Заключения согласующих организаций.	Не требуется.
2.6 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства.	Для определения потребностей в электроснабжении, теплоснабжении, водопроводе, бытовой и ливневой канализации, структурированной кабельной системы телефонизации и ЛВС, видеонаблюдении, системах пожаротушения и др. выполнить необходимые расчеты.
2.7 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-	Не требуется.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
восстановительных работ на этих ценностях.	
3. Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях.	План земельных участков представлен РУП «Белгипрозем» с определением санитарно-защитных зон и прилегающего населенного пункта.
4. Информация о строительстве.	Особые условия - строительство на территории действующего предприятия.
5. Вид строительства.	Возведение с реконструкцией.
6. Вид проектирования.	Разработка индивидуального проекта.
7. Стадийность проектирования.	Подготовка предпроектной документации. После согласования предпроектной документации: 1. Архитектурный проект – стадия А; 2. Строительный проект – стадия С.
8. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства.	Строительство контейнерной площадки длиной 500 метров с устройством двух козловых контейнерных крана грузоподъемностью 50т, пролетом 32 м. Строительство очистных сооружений на территории ГС Степянка. Устройство автопроездов и служебных проходов. Устройство стоянки для грузовых автомобилей с программно-аппаратным комплексом «Электронная очередь». Реконструкция КПП №2.
9. Параллельное проектирование и строительство.	Предусматривается.
10. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение обследования технического состояния площадки для складирования контейнеров;</li> <li>- снос площадки для складирования контейнеров;</li> <li>- вынос инженерных коммуникаций из пятна застройки;</li> <li>- замена рельсошпальной решетки 20 пути, устройство 20 пути в уровень с контейнерной площадкой;</li> <li>- снос 4 и 21 путей;</li> <li>- строительство контейнерной площадки;</li> <li>- строительство подкранового пути;</li> <li>- приобретение двух козловых контейнерных крана грузоподъемностью 50т с перекрытием 20 пути и части автопроезда, шириной пролета 32 метра;</li> <li>- обеспечение кранов электропитанием;</li> <li>- устройство видеонаблюдения, освещения, связи на контейнерной площадке;</li> <li>- строительство очистных сооружений на территории ГС Степянка;</li> <li>- устройство автопроездов и служебных проходов ГС Степянка;</li> <li>- замена ограждения территории ГС Степянка;</li> <li>- устройство стоянки для грузовых автомобилей;</li> <li>- устройство видеонаблюдения стоянки;</li> <li>- устройство программно-аппаратного комплекса «Электронная очередь»;</li> <li>- реконструкция контрольно-пропускного пункта № 2;</li> <li>- разработка раздела «Бюджет проекта», эффективность инвестиций;</li> <li>- разработка раздела «ООС» (Охрана окружающей среды).</li> </ul>
11. Источники финансирования строительства.	Собственные, привлеченные средства.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
12. Предполагаемые сроки начала и окончания строительства.	Будут определены договором на конкурсных условиях после выполнения проектной документации.
13. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта.	В соответствии с ТНПА.
14. Способ строительства.	Генподрядный.
15. Наименование заказчика.	Государственное предприятие «БТЛЦ». Свидетельство о государственной регистрации в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь от 05.06.2009 № 191184235 Юридический адрес: 220039, г. Минск, ул. Воронянского, 6В.
16. Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 10 настоящего задания.	Генпроектировщик — государственное предприятие «Институт «Белжелдорпроект». Свидетельство о государственной регистрации от 01.08.2012 № 100003460 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь. Юридический адрес в соответствии с учредительными документами: 220006 г. Минск, ул. Свердлова, 28.
17. Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора.	Будет выбран после проведения подрядных торгов.
<b>18 Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документах предпроектной стадии</b>	
18.1 Функциональное назначение и предполагаемая мощность объекта строительства.	Годовая программа обработки контейнеров будет составлять в месяц – до 4500 шт., в год – до 54000 шт. В связи с этим проектом определить количество устанавливаемых контейнеров по высоте на контейнерной площадке. На площадке предполагается определить проектом освещение, а также размещение средств видеонаблюдения с исключением мертвых зон. <b>Примечание: в ходе выполнения работ по выполнению предпроектной документации согласно ТКП 45-1.02-298-2014 согласовать с заказчиком.</b>
18.2 Номенклатура производимой продукции (производственная программа)	Транспортно-логистические, складские, таможенные услуги.
18.3 Количество рабочих мест.	Планируемое количество рабочих мест – 4.
18.4 Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором.	Определить стоимость строительства объекта применения материалов и конструкций согласно расчетам, представленным в пояснительной записке ГП «Институт «Белжелдорпроект» «Разработка основных технико-экономических показателей архитектурно-планировочной концепции по развитию складской инфраструктуры Транспортно-логистического центра Минск государственного предприятия «БТЛЦ»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
19. Требования к технологии производства.	Определить проектом.
20. Применение основного технологического оборудования.	Краны козловые контейнерные.
21. Режим работы предприятия.	Режим работы круглосуточный, 365 дней в году.
22. Требования к архитектурно-планировочным решениям.	В соответствии с требованиями АПЗ цветовые решения согласовать с заказчиком.
22.1 Требования к дизайн-проекту интерьера.	Не требуется
22.2 Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории.	Не требуется.
23. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям.	Предполагаемый тип покрытия площадки – дорожные (аэродромные) плиты.
24. Требования к инженерным системам зданий и сооружений.	Предусмотреть 2 категорию надежности электроснабжения электроприемников объекта. Типы и количество потребителей согласовать с Заказчиком.
25. Производственное и хозяйственное кооперирование.	Нет.
26. Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий.	Разработать раздел предпроектной документации «Охрана окружающей среды».
27. Требования к режиму безопасности и гигиене труда.	<p>Технические решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм, и правил. Обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.</p> <p>Система видеонаблюдения должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- круглосуточное видеонаблюдение в режиме реального времени территории и объектов инфраструктуры, в целях визуального контроля обстановки, размещения и передвижений транспортных средств, производственных процессов, предотвращения хищений материальных ценностей, причинения иного ущерба имуществу Предприятия, его работников и клиентов;</li> <li>- объединение всех видеокамер, устанавливаемых на объекте, в</li> </ul>

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• единую сеть, отображение любой из видеокамер сети на специально оборудованном рабочем месте (местах);</li> <li>- возможность регистрации событий и последующую работу с архивной информацией;</li> <li>- циклическую запись видеоинформации от видеокамер в видеоархив и ее хранение не менее 40 суток;</li> <li>- резервное питание системы видеонаблюдения, обеспечивающее непрерывную работу оборудования в течение не менее 2 часов при отключении основного электропитания.</li> </ul> <p>Требования к камерам системы видеонаблюдения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для установки во внутренних помещениях – не менее 150 pix/m;</li> <li>• - по периметру складских зданий, въезда (выезда) на (с) территорию (ии) железнодорожной ветке – не менее 250 pix/m;</li> <li>по территории – не менее 50 pix/m;</li> </ul> <p>Вокруг территории должно быть предусмотрено ограждение.</p> <p>Система контроля и управления доступом (СКУД) должна сопрягаться с действующей системой и обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санкционированный пропуск персонала в служебные и технические помещения посредством электронной карты (ключа) или кода пользователя через точки доступа (двери), оснащенные электромеханическими или электромагнитными замками, автоматическое отключение электрозамков дверей эвакуационных выходов при пожаре.</li> </ul>
28. Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.	Не требуются.
29. Дополнительные требования заказчика.	Количество экземпляров выдаваемой документации -5 экз. Разработку предпроектной (предынвестиционной) документации выполнять в соответствии с ТКП 45-1.02-298-2014; бизнес-плана в соответствии с постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 31 августа 2005 г. № 158, с изменениями и дополнениями.
30. Особые условия проектирования и строительства.	Строительство в условиях действующего предприятия.
31. Класс сложности объекта.	Класс сложности определить проектом.

Заказчик:

Директор Транспортно-логистического центра Минск

О.В.Минин

Организация – разработчик предпроектной документации:

Первый заместитель  
главной инженер

В.В. Козин

МЭКЗР

*[Подпись]*

И.А. Агузаров

*[Подписи]*

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора  
государственного предприятия «БТЛЦ»

 П. А. Лущай

«13» ноября 2023

ИЗМЕНЕНИЕ К ЗАДАНИЮ  
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРЕДПРОЕКТНОЙ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ)  
ДОКУМЕНТАЦИИ

по объекту:

«Реконструкция городской товарной станции ГС Степянка,  
расположенной по адресу г. Минск, ул. Аннаева, 84».

Изменение к заданию по выполнению предпроектной  
(предынвестиционной) документации, утвержденной 27.01.2023

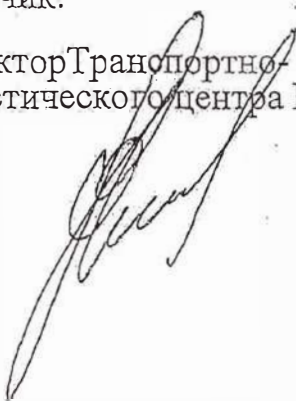
Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
Пункт 2 задания изложить в следующей редакции:	
2.6. Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства.	Для определения потребностей в электроснабжении, бытовой и ливневой канализации, видеонаблюдении, системах пожаротушения и др. выполнить необходимые расчеты.
Пункт 8 задания изложить в следующей редакции:	
8. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства.	Не требуется.
Пункт 10 задания изложить в следующей редакции:	
10. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации – исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.)	<ul style="list-style-type: none"><li>- демонтаж площадки для складирования контейнеров;</li><li>- геологическое исследование грунта под строительство контейнерной площадки;</li><li>- вынос инженерных коммуникаций из пятна застройки;</li><li>- снос 20, 21 путей;</li><li>- строительство контейнерной площадки (длинной 500 метров, шириной 50 метров) под существующее технологическое оборудование (ричстакер);</li><li>- устройство видеонаблюдения, освещения на контейнерной площадке;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство локальных очистных сооружений контейнерной площадки на территории ГС Степянка;</li> <li>- реконструкция производственного здания под гаражный бокс для ричстакера;</li> <li>- разработка раздела «Бюджет проекта», эффективность инвестиций;</li> <li>- разработка раздела «ООС» (Охрана окружающей среды).</li> </ul>
Пункт 18 задания изложить в следующей редакции:	
18.3. Количество рабочих мест.	Планируемое количество рабочих мест – 2.
Пункт 20 задания изложить в следующей редакции:	
20. Применение основного технологического оборудования.	<p>Существующее технологическое оборудование (ричстакер марки F500 RS2 В. Класс экологичности Евро – 3).</p> <p><b>Технические характеристики ричстакера F500 RS2 В:</b>  конструкционная масса – 75000 кг;  грузоподъемность – 45000 кг.</p> <p><b>Габаритные размеры (мм):</b>  длина без стрелы – 8460;  длина со спредером – 12000;  ширина – 4185;  ширина с 40 футовым контейнером – 12044;  высота стрелы мин. – 4800;  высота стрелы макс. – 18500;  внешний радиус разворота – 8400.  (предусмотреть нагрузку ричстакером конструкционной массой – 105 000 кг)</p>
Пункт 27 задания изложить в следующей редакции:	
27. Требования к режиму безопасности и гигиене труда.	<p>Технические решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм, и правил. Обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.</p> <p>Система видеонаблюдения должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- круглосуточное видеонаблюдение в режиме реального времени территории и объектов инфраструктуры, в целях визуального контроля обстановки, размещения и передвижений транспортных средств, производственных</li> </ul>

	<p>процессов, предотвращения хищений материальных ценностей, причинения иного ущерба имуществу Предприятия, его работников и клиентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объединение всех видеокамер, устанавливаемых на объекте, в единую сеть, отображение любой из видеокамер сети на специально оборудованном рабочем месте (местах);</li> <li>- возможность регистрации событий и последующую работу с архивной информацией;</li> <li>- циклическую запись видеoinформации от видеокамер в видеоархив и ее хранение не менее 40 суток;</li> <li>- резервное питание системы видеонаблюдения, обеспечивающее непрерывную работу оборудования в течение не менее 2 часов при отключении основного электропитания.</li> </ul> <p>Требования к камерам системы видеонаблюдения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для установки во внутренних помещениях – не менее 150 pix/m;</li> <li>- по периметру складских зданий, въезда (выезда) на (с) территорию (ии) по железнодорожным путям – не менее 250 pix/m; по территории – не менее 50 pix/m.</li> </ul>
--	---

Заказчик:

Директор Транспортно-логистического центра Минск



О.В.Минин

Организация – разработчик  
предпроектной документации:





# Реконструкция городской товарной станции ГС Степянка, расположенной по адресу: г. Минск, ул. Аннаева, 84



## Обзорная схема размещения объекта строительства:

«Реконструкция городской товарной станции ГС Степянка, расположенной по адресу: г. Минск, ул. Аннаева, 84»



 - реконструкция контейнерной площадки  
 - строительство очистного сооружения  
дождевого стока

 - модернизация производственного здания под бокс для  
технического обслуживания ричстакера


 - устройство систем видеонаблюдения освещения и связи

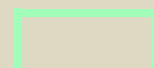
 - реконструкция автомобильного проезда и его  
составных частей (ограждения)

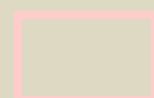
 - устройство парковки для большегрузных  
автомобилей

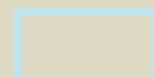
 - снос 20 и 21 пути

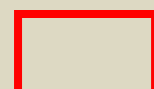
 - реконструкция контрольно-пропускного пункта № 2

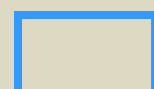
 - кадастровый номер: 500000000001001772, г. Минск, ул. Аннаева, 84

 - кадастровый номер: 500000000001001773, г. Минск, ул. Аннаева, 84

 - кадастровый номер: 500000000001037375, г. Минск, ул. Аннаева, 84П/3  
- кадастровый номер: 500000000001037374, г. Минск, ул. Аннаева, 84П/4

 - кадастровый номер: 500000000001004155, г. Минск, ул. Аннаева, 84

 - кадастровый номер: 500000000001037347, г. Минск, ул. Аннаева, 84П/2

 - кадастровый номер: 500000000001037348, г. Минск, ул. Аннаева, 84П/1