

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт

**КАМІТЭТ АРХІТЭКТУРЫ І
ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА**

Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«Мінскі гарадскі цэнтр інжынірынгавых паслуг»

220030, г. Мінск, вул. Савецкая, 19



Минский городской исполнительный комитет

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

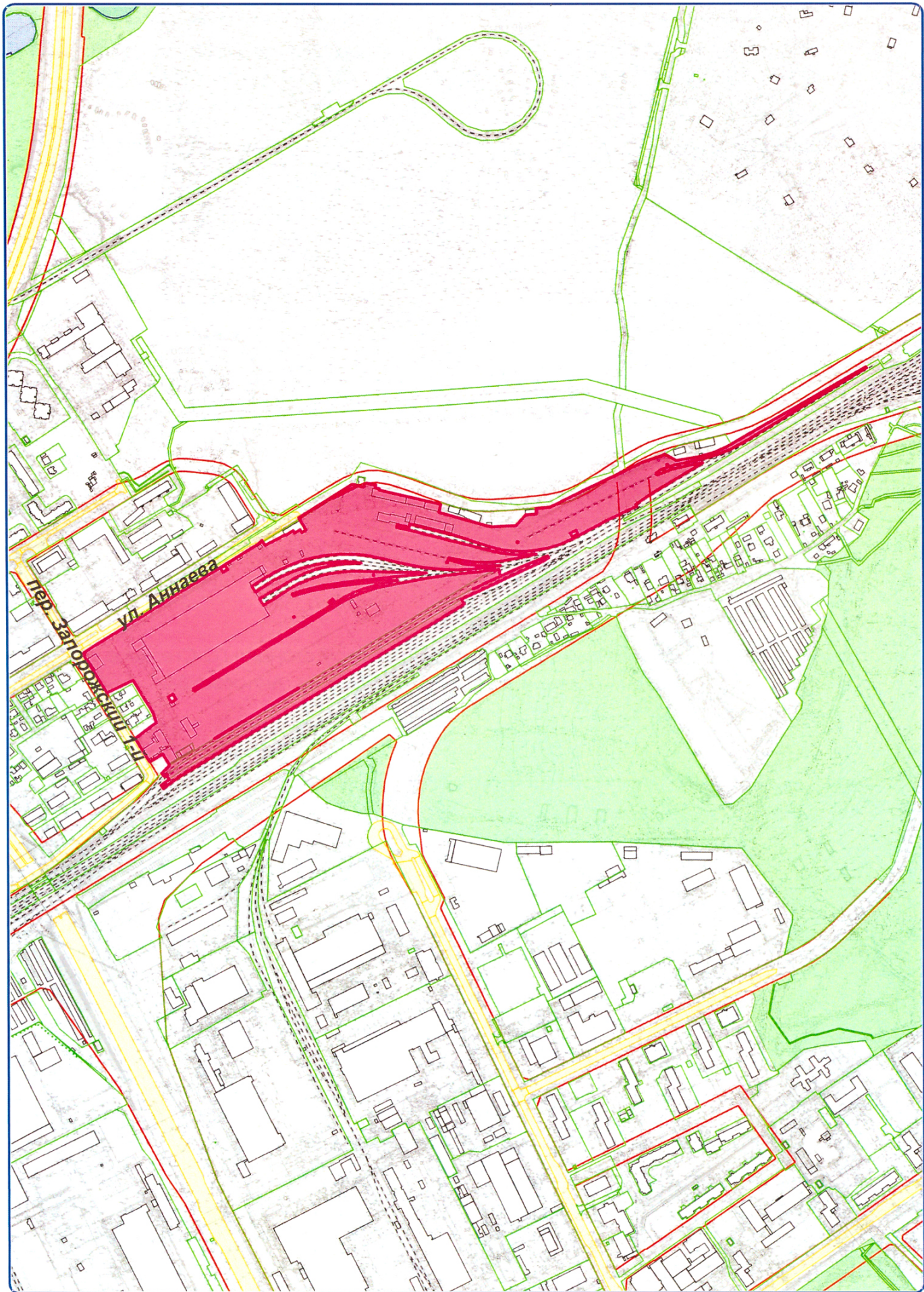
Коммунальное унитарное предприятие
«Минский городской центр инжиниринговых услуг»

220030, г. Минск, ул. Советская, 19

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ЗАДАНИЕ № 18/26**

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

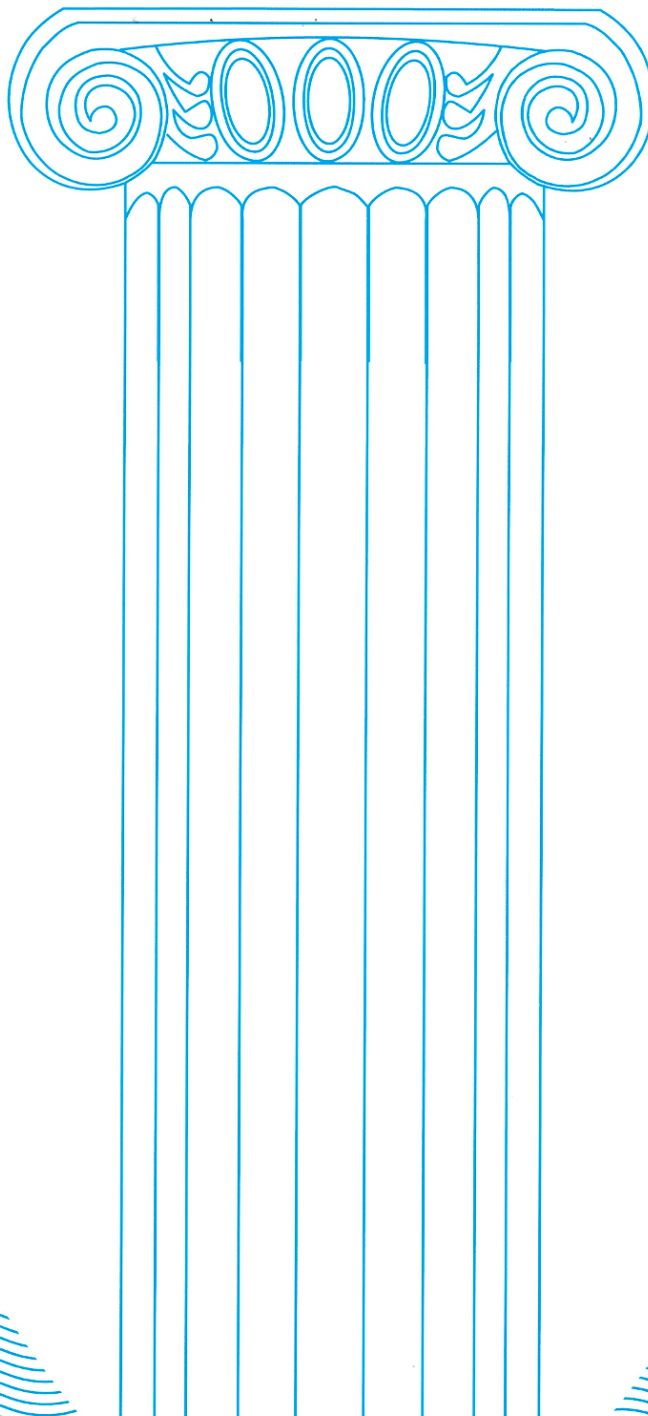
Заказчик **Республиканское логистическое унитарное предприятие «БЕЛИНТЕРТРАНС»**



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

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.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель
комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

« 27 » Для В.В. Гутько
ДОКУМЕНТОВ 2026 г.

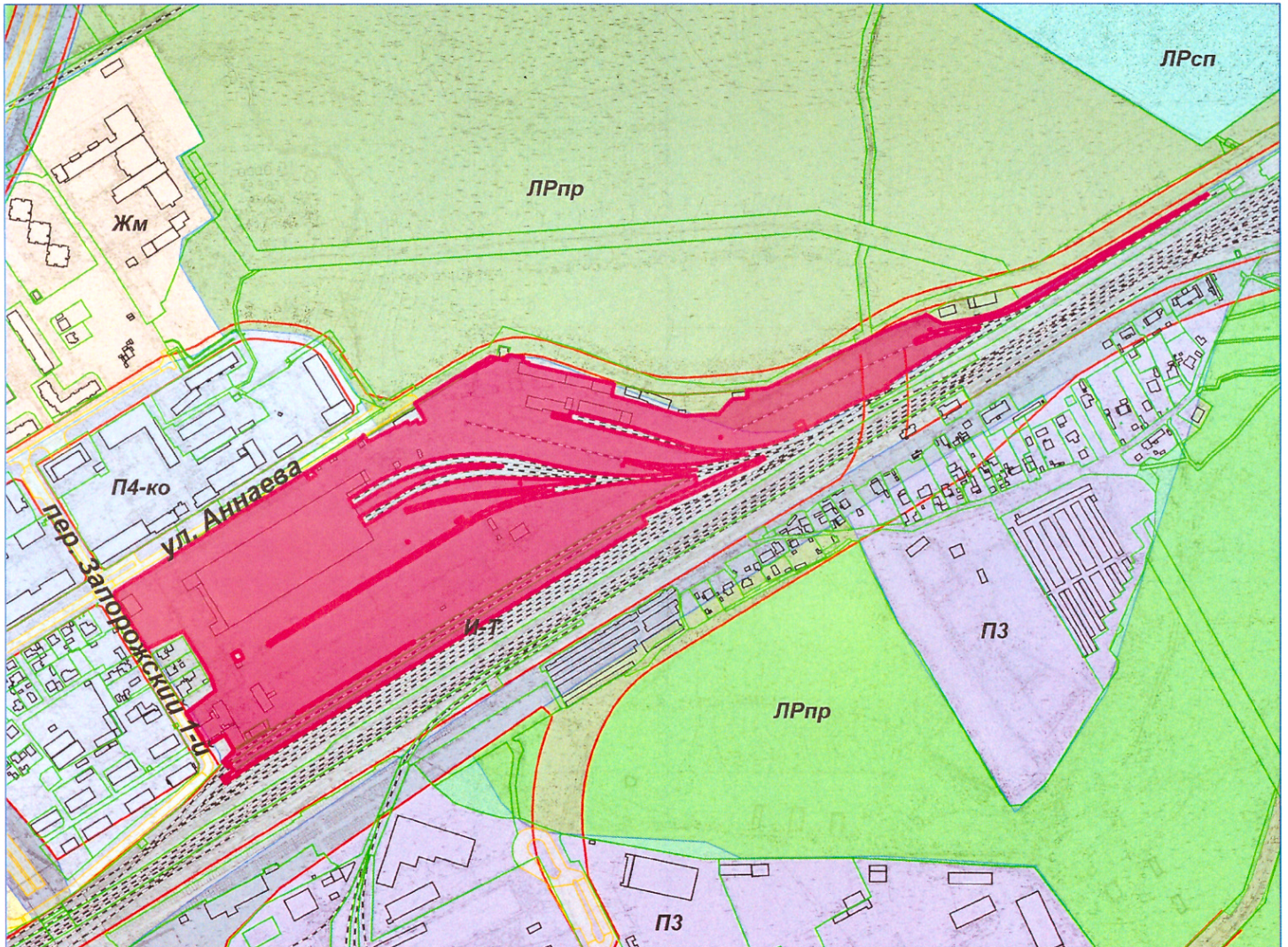
СХЕМА размещения объекта строительства от 25.02.2026 № 3820

Наименование объекта строительства: "Реконструкция городской товарной станции ГС Степянка, расположенной по адресу: г.Минск, ул. Аннаева, 84"

Заказчик: Республиканское логистическое унитарное предприятие "БЕЛИНТЕРТРАНС"

Адрес объекта: г.Минск, Партизанский район, ул. Аннаева, 84

Место размещения застраиваемого (осваиваемого) земельного участка
(границы работ показаны условно и подлежат уточнению в процессе проектирования)



Выкопировка из 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" (план функционального зонирования)

Тип функционального использования территории:

ЖМ – зона жилой многоквартирной застройки

ЛРпр – зона природных (лесо- и лугопарковых) территорий

ЛРсп – зона ландшафтно-рекреационных территорий специального назначения

И-Т – зона транспортной инфраструктуры планировочного каркаса г.Минска

ПЗ – зона производственная с предприятиями, базовая санитарная зона которых не превышает 50м

П4-ко – зона коммунально-обслуживающая с объектами, базовая санитарная зона которых не превышает 50м

Сведения о градостроительных регламентах см. в подпункте 2.2 пункта 2 архитектурно-планировочного задания

Директор КУП "Минский городской центр инжиниринговых услуг" _____ / Л.В.Норик /

Схему составил

Евсюк Евгения Владимировна 365-45-60

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

В.В.Гутько

« 13 »

2026 г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

« 12 » 03 2026 г. № 18/26

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

Заказчик (застройщик): Республиканское логистическое унитарное предприятие «БЕЛИНТЕРТРАНС».

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 транспортной 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 в Партизанском административном районе г.Минска. Площадь земельных участков, на которых располагается объект строительства, составляет: с кадастровым номером 500000000001001772 по ул. Аннаева, 84 – 13,6708 га;

с кадастровым номером 500000000001001773 по ул. Аннаева, 84 – 0,0373 га;
с кадастровым номером 500000000001004155 по ул. Аннаева, 84 – 0,0275 га;
с кадастровым номером 500000000001037348 по ул. Аннаева, 84П/1 – 0,4733 га;
с кадастровым номером 500000000001037347 по ул. Аннаева, 84П/2 – 0,5491 га;
с кадастровым номером 500000000001037375 по ул. Аннаева, 84П/3 – 0,4335 га;
с кадастровым номером 500000000001037374 по ул. Аннаева, 84П/4 – 0,0100 га.
Рельеф местности в зоне планируемых работ 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: здания, сооружения и железнодорожные пути городской товарной станции Степянка, расположенные в районе ул. Аннаева; городской лес находится на севере от объекта строительства, ул. Аннаева – на северо-западе, северо-востоке, а на юго-востоке – подъездные железнодорожные пути и железнодорожные пути общего пользования.

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

- в рамках реализации объекта к сносу планируются:

сооружение специализированное железнодорожного транспорта с инвентарным номером 500/С-13014294 (железнодорожный путь № 20 парка ГС станции железнодорожной «Степянка») по адресу: г.Минск, 578, железнодорожный путь;

сооружение специализированное железнодорожного транспорта с инвентарным номером 500/С-13016795 (железнодорожный путь № 21 парка ГС станции железнодорожной «Степянка») по адресу: г.Минск, 4333, железнодорожный путь;

- 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:

- на территории объекта строительства 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:

- действующих красных линий;
- существующей застройки;
- существующих инженерных коммуникаций и проектируемых (строящихся) инженерных коммуникаций в том числе объекта «Реконструкция тепловых сетей от ТК-1200 до ТК-13/106 и до потребителей в границах ул. Передовая – Запорожская – Багратиона – пер. Запорожский» (заказчик – государственное предприятие «Минсккоммунтеплосеть»);

- границ земельных участков и планировочных ограничений;
- интересов смежных землепользователей.

Проектом предусмотрено рациональную схему обслуживания объекта с разделением транспортных и пешеходных потоков, обеспечив размещение нормативного количества парковочных мест для транспортных средств, организацию соответствующих площадок и зон с устройством на них сооружений, оборудования, уличной мебели и инвентаря, необходимых для полноценной эксплуатации объекта, пешеходных дорожек по основным направлениям движения пешеходов.

Проектирование вести в соответствии с нормами, 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 преимущественно в зоне транспортной инфраструктуры планировочного каркаса г.Минска, а также частично в зоне коммунально-обслуживающей с объектами, базовая санитарная зона которых не превышает 50 метров и частично в зоне природных (лесо- и лугопарковых) территорий.

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:

- проектирование вести в соответствии с инженерно-геодезическими и инженерно-геологическими изысканиями;

- проектная документация выполняется на геодезической подоснове с нанесенными отводами земель в границах проектных работ и смежных землепользователей, давность которой или ее последнего обновления составляет не более 2-х лет;

- 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» (отдел ведения фонда материалов изыскательских работ (г. Минск, ул. Берсона, 3).

4. Требования к архитектурно-пространственным характеристикам объекта (высотная доминанта, геометрический вид: объемный, плоскостной, линейный и иные требования):

- предусмотреть архитектурно-пространственные характеристики зданий и сооружений в составе объекта строительства, учитывающие их функциональное назначение и требования соответствующих технологических процессов, а также планируемую совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий связанных с изменением технико-экономических показателей и параметров:

сооружения специализированного железнодорожного транспорта с инвентарным номером 500/С-1007613 по ул. Аннаева, 84 за счет увеличения общей площади и вместимости контейнерной площадки для складирования контейнеров с учетом демонтажа однопролетной железобетонной эстакады с путями для мостовых кранов;

сооружения специализированного автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства с инвентарным номером 500/С-1007617 по ул. Аннаева, д. 84 за счет изменения продольного и поперечного профиля автомобильного проезда, а также соответствующих изменений его составных частей;

здания неустановленного назначения с инвентарным номером 500/С-52193 по ул. Аннаева, д.84, корп. 2 за счет пристройки дополнительных объемов, необходимых для организации осмотра автотранспорта на въезд и выезд;

- предусмотреть сохранение архитектурно-пространственных характеристик модернизируемого здания специализированного для производства транспортных средств и (или) оборудования с инвентарным номером 500/С-21013 по ул. Аннаева, 84/10 с учетом повышения потребительских качеств капитального строения и приведения его эксплуатационных показателей к уровню современных требований;

- обеспечить увязку зданий и сооружений в составе объекта строительства, формирующих застройку городской товарной станции Степянка, с окружающей застройкой, при этом проектом предусмотреть:

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

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

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

- увязку объекта с действующим оборудованием и существующими инженерными системами, сетями и сооружениями;

- мероприятия, обеспечивающие несущую способность, эксплуатационную надежность, требуемые пожарно-технические показатели отдельных элементов и конструкций, объекта в целом, а также капитальных строений, расположенных в зоне работ, связанных с реализацией объекта;

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

- иные виды работ, необходимых для реализации объекта строительства, на основании утвержденного задания на проектирование.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовое решение фасада: цветовое решение фасадов зданий и сооружений в составе объекта строительства предусмотреть с учетом его специфики и эстетического восприятия в окружающей застройке.

5.2. размещение государственной символики, архитектурной (монументальной) живописи (муралов, фресок, витражей, мозаики), памятных знаков, мемориальных досок и иного:

- предусмотреть на объекте место(-а) и конструктивные элементы для размещения Государственного флага Республики Беларусь, обеспечивающие удобство его установки и сохранность;

- 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):

- проектирование благоустройства территории вести в увязке с существующей улично-дорожной сетью;

- при необходимости восстановления покрытия существующего дорожного полотна, попадающего в зону производства работ, применить аналогичные материалы.

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:

- предусмотреть с учетом условий эксплуатации и охраны объекта;

- при устройстве ограждения, тип и вид ограды должны удовлетворять эстетическим и эксплуатационным требованиям, предъявляемым к ограждаемой территории с учетом нормируемых нагрузок и применяемых материалов.

6.4. озеленение:

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

- при посадке зеленых насаждений предусмотреть соблюдение нормативных расстояний от проезжей части, тротуаров, дорожек, 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 и ландшафтную ситуацию, предусмотрев их органичное включение в застройку земельного участка.

7. Требования к разработке проектов наружной рекламы: проект(-ы) наружной рекламы разрабатывается(-ются) и согласовывается(-ются) в установленном порядке.

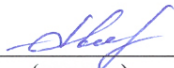
Приложение: схема размещения объекта строительства от 25.02.2026 № 3820, утвержденная 27.02.2026.

Директор коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр инжиниринговых услуг»



Л.В.Норик

Архитектурно-планировочное задание составил ведущий инженер
должность



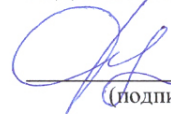
Е.В.Евсюк

(подпись)

(инициалы, фамилия)

« 12 » 03 2026 г.

Архитектурно-планировочное задание получил Ведущий специалист ПТС
должность



Равина С.Н.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

« 24 » 04 2026 г.