



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
УП «МИНСКГРАДО»

Объект № 1/2021
Градостроительный проект детального планирования территории Парка высоких технологий
(внесение изменений)



МИНСК - 2021 г.

Проект выполнен на основании:

- решения Минского городского исполнительного комитета от 31 января 2020 г. № 193 «О разработке градостроительных проектов и других проектов». Приложение к решению (поз. 39);
- задания комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома на разработку градостроительного проекта детального планирования. Утверждено Решением Мингорисполкома от 17.09.2020 № 3054.

Цель проекта

Разработка и обоснование предложений по функционально-планировочной организации проектируемого района с учетом границ функциональных зон генерального плана г. Минска и установлением регламентов перспективного освоения основных типов функциональных подзон.

Обеспечение возможности регулирования инвестиционных процессов на проектируемой территории общественной зоны 82О1сп в части установления градостроительных требований к ее застройке с учетом действующей градостроительной документации и анализа реальных условий сложившегося уровня освоения.

Создание благоприятной среды жизнедеятельности населения и обеспечение тенденций к ее устойчивому развитию.

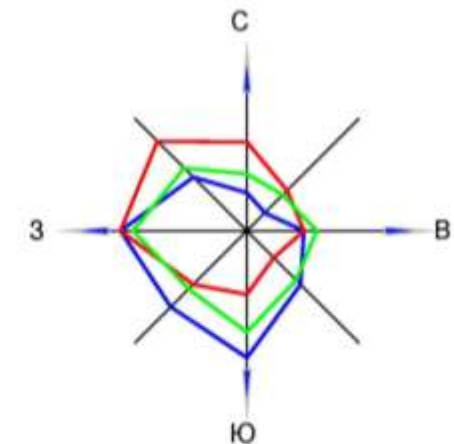
Разработка градостроительной стратегии развития территории зоны 82О1сп с сохранением и эффективным использованием сложившегося в этой части города природного ландшафта, существующих зданий и сооружений, созданием своеобразного градостроительного комплекса

Задачи проекта

Задачами детального плана являются:

- Разработка информационного и правового документа для регулирования градостроительной деятельности на проектируемой территории в части установления требований к ее планировочной организации, функциональному использованию и характеру застройки в соответствии с генеральным планом г. Минска до 2030 г.:
- увязка комплексных решений по организации инженерного и транспортного обслуживания территории;
- установление этапов реализации детального плана;
- выполнение экологических расчётов выбросов загрязняющих веществ с оценкой воздействия на атмосферный воздух, и расчет уровней шума от транспорта;
- разработка инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.





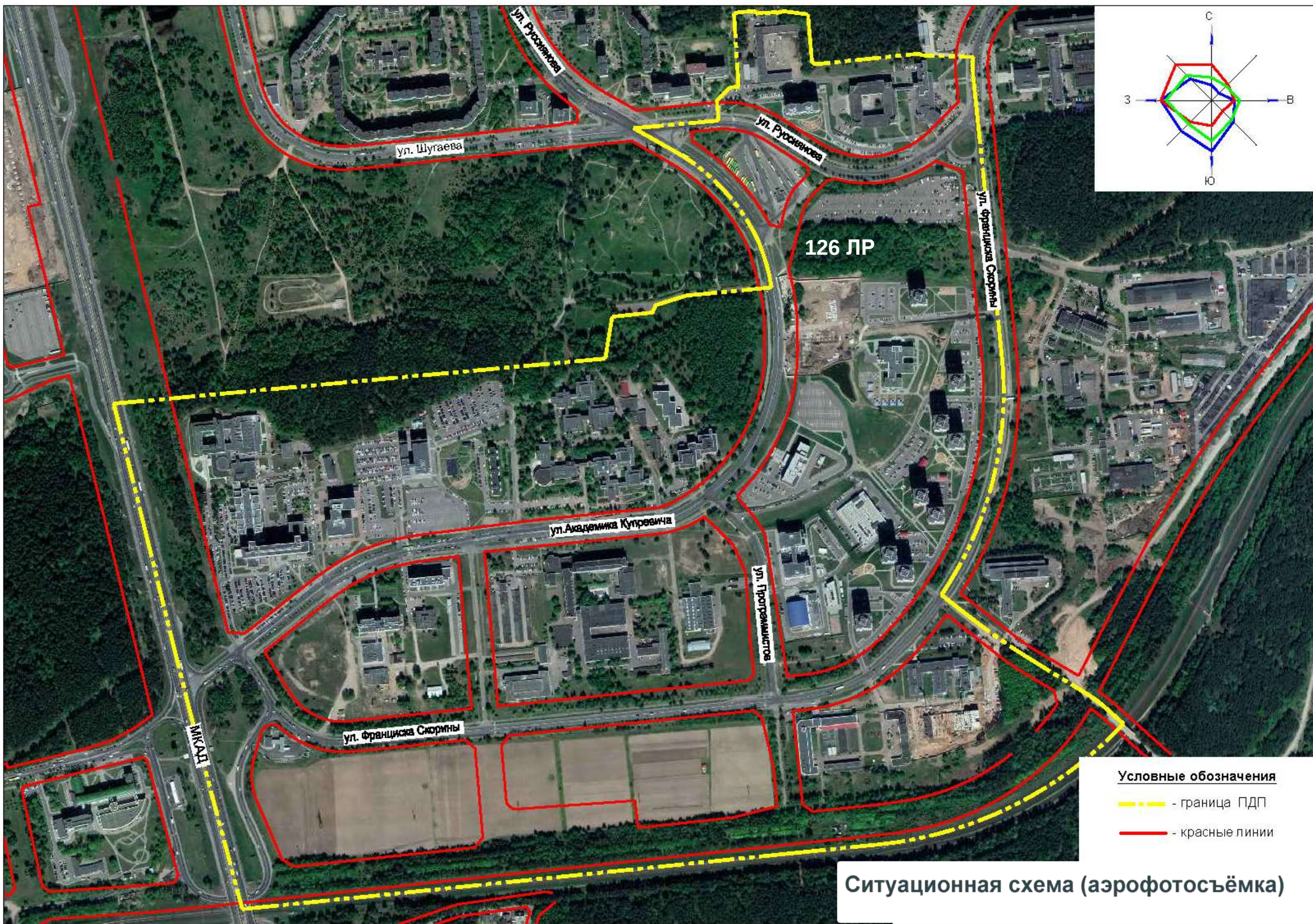
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Тип функционального использования территорий:

- Жсм- зона жилой смешанной застройки
- Жм- зона жилой многоквартирной застройки
- Жу- зона жилой усадебной застройки
- Жсп- зона жилой смешанной пространственно застройки (многоквартирного и усадебного типа)
- О1 и О2- зона общественной многофункциональной застройки
- О1сп и О2сп- зона общественной специализированной застройки
- П4-ко- зона коммунально обслуживающая с объектами, базовая санитарная зона которых не превышает 50 м
- СП- зона специального назначения
- ЛР- зона озелененных ландшафтно-рекреационных территорий
- ЛРпр- зона природных(лесо- и лугопарковых) территорий
- ЛР- зона ландшафтно-рекреационных территорий специального назначения
- ЛРпроо-зона особо охраняемых природных территорий
- зона транспортной инфраструктуры планировочного каркаса г.Минска
- граница детального плана

Схема 1

Схема размещения проектируемой территории в структуре города Минска







Фотофиксация



Фотофиксация



ул. Франциска Скорины, 51Б.
ОАО "АГАТ-СИСТЕМ"



ул. Франциска Скорины, 51.
Здание административное



ул. Франциска Скорины, 36
РУП "КРИПТОТЕХ"



ул. Франциска Скорины вдоль железной дороги
Минск-Москва.
Опытные поля, ГНУ "Институт генетики и цитологии
Национальной академии наук Беларуси"



ул.Академика Купревича



ул. Франциска Скорины.
Детсад - школа № 31



ул. Франциска Скорины.
Жилая застройка

Фотофиксация



Схема классификации уличной сети

Основные технико - экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Расчетный срок	В т. ч. 1-й этап (до 2025г.)
1	Население				
	Численность населения	тыс. чел.	3,2	5,37	5,37
	Плотность населения	чел. /га	250	240	240
2	Территория				
	Площадь территории в границах детального планирования	га / %	137,7 / 100,0%	137,7 / 100,0%	137,7 / 100,0%
	Площадь территорий в границах планировочных образований (кварталов)	га / %	106,9 / 77,6%	99,2 / 72,0%	106,9 / 77,6%
	Площадь территорий отдельных функциональных зон				
	жилые	га / %	11,9 / 8,6%	19,3 / 14,0%	19,3 / 14,0%
	общественные	га / %	55,7 / 40,5%	58,7 / 42,6%	53,8 / 39,1%
	производственные	га / %	5,9 / 4,3%	8,0 / 5,8%	5,9 / 4,3%
	озеленённые	га / %	21,0 / 15,2%	11,2 / 8,1%	21,8 / 15,8%
	внешнего транспорта (железная дорога)	га / %	4,5 / 3,3%	2,0 / 1,5%	4,5 / 3,3%
	улицы	га / %	30,8 / 22,4%	38,5 / 28,0%	30,8 / 22,4%
	прочие территории	га / %	5,9 / 4,3%	-	1,6 / 1,1%
3	Жилищный фонд				
	Общее количество жилищного фонда	квартир тыс. м² общ. пл.	1314 78,5	2256 138,3	2258 138,4
	в том числе:				
	обслуживание	тыс. м² общ. пл.	4,0	4,0	4,0
	многоквартирный жилищный фонд, всего	тыс. м² общ. пл. кв-р	74,5	134,3	134,4
	в том числе:				
	многоквартирного малоэтажного (1-3 этажа)	тыс. м² общ. пл. кв-р	0,1	-	0,1
	многоквартирного среднеэтажного (4-5 этажей)	тыс. м² общ. пл. кв-р	-	-	-
	многоквартирного многоэтажного (6 этажей и выше)	тыс. м² общ. пл. кв-р	74,4	134,3	134,3
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м²/чел	24,5	25,8	25,8
	Прирост жилищного фонда	квартир тыс.м² общ. пл. квартир	- 59,8	942 59,9	944 59,9
	Средняя плотность жилищного фонда	м² общ. пл. кв-р/га	61,32	61,74	61,74
	Жилищный фонд, подлежащий замене (сносу)	тыс.м² общ. пл. квартир	-	0,1	-
4	Производственная застройка				
	Общая площадь производственной застройки	тыс. м²	17,3	257,8	46,3
	Численность работающих	тыс. чел.	0,05	0,5	0,1
5	Социальная инфраструктура				
	Учреждения дошкольного образования	мест мест/тыс. жит.	120 38	370 69	370 69

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Расчетный срок	В т. ч. 1-й этап (до 2025г.)
	Учреждения общего среднего образования	мест мест/тыс. жит.	200 63	300 56	300 56
	Продовольственные магазины	м² торг. пл. м² торг. пл./тыс. жит.	213 67	1032 192	1032 192
	Промтоварные магазины	м² торг. пл. м² торг. пл./тыс. жит.	45 14	165 31	165 31
	Объекты общественного питания	пос. мест пос. мест/тыс. жит.	246 77	276 51	276 51
	Объекты бытового обслуживания	раб. мест раб. мест/тыс. жит.	39 12	49 9	49 9
	Общественные уборные	прибор приборов / тыс. жит.	-	5 1	5 1
	Комплексные спортивные площадки	га га /тыс. жит.	-	0,27 0,05	0,27 0,05
	Бассейны	м² зер. воды м² зер. воды /тыс. жит.	-	340 63	340 63
	Спортивные залы общего пользования	м² пл. зала м² пл. зала /тыс. жит.	-	170 32	170 32
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м² общ. пл. м² общ. пл. / тыс. жит.	-	250 47	250 47
6	Общественная застройка				
	Общая площадь общественного фонда	тыс. м²	253,8	531,6	308,9
	Численность работающих	тыс. чел.	8,6	16,1	10,4
7	Транспортная инфраструктура				
	Протяженность уличной сети, в том числе по категориям улиц в соответствии с СН 3.01-03	км	6,24	7,67	6,24
	непрерывного движения (ТТСД)	км	0,80	0,80	0,80
	городского значения	км	-	0,91	-
	районного значения	км	2,02	2,68	2,02
	местного значения	км	3,42	3,28	3,42
	Автомобильные стоянки, парковки	машино-мест	3927	13075	5116
	Инженерная инфраструктура				
	Общее водопотребление	тыс. м³/сутки	1,113	3,501	3,083
	Объем сточных вод	тыс. м³/сутки	1,113	3,501	3,083
	Суммарная электрическая нагрузка	МВт	18,9	45,0	25,8
	Суммарное теплотребление	Гкал/ч	18,4	56,5	31,9
	Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	3,08	5,58	4,40
	Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	14,5	-

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Расчетный срок	В т. ч. 1-й этап (до 2025г.)
	Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	0,96	1,61	1,61
	Расход газа	тыс. м³/год	-	-	-
8	Охрана окружающей среды				
	Озелененность территории	%	39,5	36,0	37,2
	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	м²/чел.	11,9*	16,4*	9,3*
	Площадь санитарно-защитных зон	га	40,2	32,6	42,0
9	Охрана среды материальных недвижимых ценностей				
	Площадь охранной зоны	га	-	-	-
	Площадь зоны регулируемой застройки	га	-	-	-

*озелененные территории общего пользования, подлежащие специальной охране

Для выполнения инженерных расчетов в проекте приняты предварительные объемно-планировочные модели объектов, в соответствии с которыми определены перспективные технико-экономические показатели.

Состав и основные объемно-планировочные параметры объектов, предлагаемых к размещению, являются предварительными и уточняются на следующих стадиях проектирования.

Функциональное назначение размещаемых объектов должно соответствовать градостроительным регламентам генерального плана г. Минска.

